

**Urbanizacja postruralistycznego
otoczenia Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie
– szanse i zagrożenia dla instytucji oraz wartości dziedzictwa
kulturowego i przyrodniczego**

(opracowanie zespołu autorów)



MUZEUM PAŁACU
Króla Jana III
W WILANOWIE

Redakcja:

Paweł Jaskanis

dr inż. Maciej Żołnierczuk

Skład i opracowanie:

dr inż. Maciej Żołnierczuk

Warszawa, 2021

© Copyright by Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie Paweł Jaskanis	3
Muzea a środowisko – z doświadczeń Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie Agnieszka Laudy	8
Planigrafia wartości kulturowych i przyrodniczych Morysina Maciej Żołnierczuk	19
Identyfikacja wartości przyrodniczych otoczenia Parku Wilanowskiego w kontekście jego urbanizacji Piotr Sikorski, Leszek Hejduk, Grzegorz Majewski, Tomasz Okruszko	33
Uwarunkowania planistyczne i konserwatorskie rozwoju południowego Wilanowa Paulina Sikorska	39
Kierunki urbanizacji Wilanowa Czesław Bielecki, Marek Roszkowski, Beniamin Bielecki	54

Wprowadzenie

Paweł Jaskanis

Dyrektor Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie

(trzech kadencji)

Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie przedstawia do dyskusji w gronie interesariuszy wielość specjalistów o wybranych uwarunkowaniach i niektórych kierunkach zagospodarowania przestrzennego na dawnych terenach wiejskich w sąsiedztwie instytucji oraz na jej zabytkowych i przyrodniczych obrzeżach.

Publikacja powstała w trosce o obowiązki muzeum. Zależne są one od zjawisk zachodzących w otoczeniu, zwłaszcza mających ten sam charakter. Łączna analiza występowania tożsamych lub podobnych wartości pod kątem wzmocnienia skuteczności wykonawczej misji społecznej instytucji wynika z klasycznych zasad oceny powodzenia własnej działalności ze względu na otoczenie biznesowe, społeczne, środowisko przyrodnicze etc. (potencjały wzrostu, ograniczenia, zagrożenia). Sprawowanie opieki nad najcenniejszymi zabytkami w tej części Warszawy konstytuuje przede wszystkim sfera wartości symbolicznych, które są wpisane w tradycję i tożsamość narodową Polaków oraz wyobraźnię zbiorową turystów z kraju i świata. Im lepsza kondycja muzeum i społeczna dyspozycja jego zasobów, tym większe korzyści przedsiębiorców w otoczeniu społeczno-gospodarczym, głównie w zakresie obsługi instytucji, masowego ruchu turystycznego i potrzeb mieszkańców.

Muzeum za podstawę działań własnych i partnerów przyjmuje kultywowanie znaczenia różnorodnych dokonań króla Jana III i misji edukacyjnej jednego z pierwszych muzeów w naszym kraju (od 1805 r.) Rezydencja monarchy jest oryginalnym, legendotwórczym i nie przebrzmiałym pomnikiem narodowym. Edukacja kulturalna o dziedzictwie należy do kanonu nowoczesnej oświaty oraz wychowania patriotycznego i obywatelskiego. Recepcję społeczną jego różnorodnych walorów można rozpatrywać w drugim planie, także w ujęciu szeroko

¹ Krótką charakterystykę celów muzeum zawierają statut i misja instytucji oraz założenia programowe działalności kulturalnej P. Jaskanis, *Program działania Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie na lata 2020-2024* i szereg stanowisk dyrektora muzeum w kwestiach związanych z problemami środowiskowymi i zagospodarowaniem otoczenia. Por. (dostępny 12.01.2021 strona):

https://www.wilanow-palac.pl/misja_muzeum_palacu_krola_jana_iii_w_wilanowie.html;

https://www.wilanow-palac.pl/program_dzialania_muzeum_palacu_krola_jana_iii_w_wilanowie_na_lata_2020_2024.html;

https://www.wilanow-palac.pl/program_dzialania_muzeum_palacu_krola_jana_iii_w_wilanowie_na_lata_2020_2024.html;

rozumianych korzyści ekonomicznych, zaangażowanych w obsługę ruchu turystycznego, edukację, lokalną rekreację etc. Ład prawno-przestrzenny jest funkcją porządku wartości symbolicznych i ich związku z gospodarką.

Zainteresowane poprawą warunków własnej działalności muzeum wynika z prawnych podstaw i jej profilu¹. Reprezentują one wyłącznie interes publiczny, będący niezbywalnym i nienaruszalnym dobrem wspólnym. Jego zachowanie w perspektywie etnicznej (a w każdym razie w perspektywie wielopokoleniowej) oraz bieżące zabezpieczenie i użytkowanie są zależne od kształtu prawa miejscowego, jego przestrzegania i społecznego przyzwolenia (także w skali kraju). Zagadnieniom rozwoju muzeum zostanie poświęcona osobna publikacja. Rozpoczęcie prezentacji problemów rozwojowych dzielnicy od obszarów wokół muzeum wynika z przekonania, że od nich zależy dalsze jego postępowanie.

Oceny, spostrzeżenia i wnioski Autorów mają różny stopień szczegółowości i odniesień do tkanki historycznej i dotychczasowej urbanizacji na terenie wielkoprzestrzennego, skomponowanego układu ruralistycznego rezydencji królewskiej i magnackiej w Wilanowie z jej filialnymi rezydencjami i parkami w Morysinie, Natolinie, Gucin Gaju, folwarkami i wsiami, urządzeniami drogowymi i wodnymi, rozłogami pól oraz osiami widokowymi. W każdym z tych elementów można dostrzec cechy dziedzictwa narodowego o różnym stopniu wartości i zakresie występowania. Dyskusja o dalszym wykorzystaniu tego zasobu, a zwłaszcza jego walorów środowiskowych, rekreacyjnych i mieszkaniowych staje się pilną potrzebą w sytuacji rosnącego przekonania wśród interesariuszy o możliwym zachwianiu równowagi wszystkich czynników konstytuujących wysokiej jakości warunki życia.

Zakres i cel obserwacji w opracowaniach wskazuje na konieczną aktualizację stanu wiedzy i ocen wartości tej części Warszawy. Po ponad dwóch dekadach intensywnej zabudowy dzielnicy w całości lub części nie są aktualne opracowania, powstałe dla potrzeb uchwalenia wokół muzeum miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (przełom er). Można także łatwo wykazać, że i wtedy nie uwzględniały one w stopniu wystarczającym społecznego znaczenia istniejących, a więc wartościowo aktywnych krajobrazowo i środowiskowo zabytkowych pozostałości rezydencji wilanowskiej. Nie zajęto się programowaniem

https://www.wilanow-palac.pl/muzeum_w_przestrzeni_spolecznej.html.

Ocena urbanizacji okolic muzeum – P. Jaskanis, *The Villa Rustica in a New City*, [w:] *Extended Museum in its milieu*, red. D. Folga-Januszewska, *Muzeologia. Teoria-praktyka-podręczniki*, t. 18, Kraków 2018, ISBN 97883-242-3413-4, s. 103-112.

mechanizmów ich podtrzymywania (rewaloryzacją) i rewitalizacją w nowym kontekście miejskim. Prawo miejscowe jest w tym aspekcie z natury swojej bierne, a jego wykonanie uznaniowo wydziela z ogólnego rachunku wartości pojedyncze całości, które nie tworzą już porównywalnej sumy, rzecz jasna po odjęciu korzyści inwestora. Wartości historyczne i środowiskowe ulegają postępującej redukcji lub degradacji. Gra o jakość urbanizacji Wilanowa po jego wcieleniu w granice Warszawy w 1951 r. gwałtownie przyspiesza od końca lat 90. XX w., kiedy w ówczesnej lokalnej gminie (przed powołaniem dzielnicy) w pośpiechu uchwalano miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego bez pogłębionej refleksji nad dalekosiężnymi celami wykorzystania zastanego stanu przestrzennego i środowiskowego w kategoriach także innych niż wyłącznie jak najszybsza i gęsta zabudowa – stosowanie zasady „tu i teraz” nie stworzy przyjaznego miasta. Polska myśl urbanistyczna i architektoniczna nie sięgnęła w nowej zabudowie po kodyfikację form odrębnych dla Wilanowa, który tym samym upodobnił się do innych dzielnic stolicy.

Dlatego wspólnym mianownikiem wypowiedzi Autorów jest postulat ustanowienia całościowej wizji dalszej urbanizacji tej części miasta z uszanowaniem wciąż istniejących walorów kulturowych, przyrodniczych i krajobrazowych oraz weryfikacja postanowień w prawie miejscowym. Wcześniejszego ponowienia, a może całkowicie nowego przemyslenia wymaga rozpatrzenia miastotwórczy potencjał zabytkowego zespołu pałacowo-folwarczno-parkowego i jego otoczenia oraz znajdujących się na tych obszarach ekosystemów. Dominującym aspektem dyskusji staje się zakres, wydolność i zasadność równoważenia przez zasoby muzeum rosnącej antropresji, innej niż ruch turystyczny i nie kompensowanej w żaden sposób przez miasto i deweloperów. Chodzi także o kondycję zabytków i wszystkich wartości środowiska, o dostępność muzeum dla masowego ruchu turystycznego i warunki jego obsługi w sąsiedztwie.

Nowe inwestycje poza obszarami ochrony zabytków i przyrody nie powinny naruszać wartości tych stref. Relacja ta powinna być rozpatrywana w kategoriach wszelkich możliwych skutków wzajemnego oddziaływania. Tak negatywnego, jak i synergicznego, które w coraz większym stopniu stanowi o sensie rozwoju cywilizacyjnego nowoczesnych społeczeństw. Jak w skali globalnej, tak w Wilanowie coraz bardziej realną ceną staje się biologiczne przetrwanie w zdrowiu i w poszanowaniu własnej tożsamości kulturowej i środowiskowej. To wielkie wątki powszechnej debaty o przyszłości ludzkości. Trzeba ją podjąć także w kontekście nowych inwestycji infrastruktury miejskiej i prywatnych przedsiębiorców wokół muzeum. Powtórzę, brak wizji skutkuje przypadkowymi decyzjami w jednostkowym, często też doraźnym

interesie. Powstał obraz sytuacyjny, o którym trudno wywnioskować, iż składa się na planowanie przestrzenne procesów społecznych i gospodarczych oraz projektowanie tkanki miejskiej. Warto przy tym zastrzec, że w jakościowej urbanizacji nie powinny być kodowane w prawie miejscowym i świadomości jego użytkowników przekonania, że zasób wilanowskich wartości środowiskowych i kulturowych jest stabilny i możliwy do nieograniczonej eksploatacji – zakres negatywnych zmian w zarządzaniu dobrami wspólnymi jest łatwy do wykazania. Konieczne jest ustalenie dopuszczalnych granic, za którymi zaczyna się nadmierne wykorzystanie bez niedomówień czy nieprawidłowego określenia skali wartości i ich desygnatu przestrzennego. Konieczne są zatem nowa waloryzacja zasobów i pomysły ich możliwej rewaloryzacji aż po zaprogramowanie kontekstowej rewitalizacji o dokładnie określonych kryteriach użytkowych i sposobach monitoringu. Nadrzędnym celem powinno być praktyczne, a nie tylko deklaratywne zachowanie wartości i ich możliwa poprawa (np. stanu jakości powietrza i wód płynących). Zachowanie kolejności tych standardowych działań miastotwórczych uwiarygodni plany rozwojowe miasta i poczucie spójności społecznej, który to czynnik należy do charakterystyki cnót społeczeństwa obywatelskiego, w omawianym przypadku mających znaczenie w skali kraju, a uwzględniając korzyści z turystyki - w skali globalnej.

Publikacja jest zaproszeniem do dyskusji, której kolejne odsłony będą inicjowane przez muzeum. Odniesień przestrzennych, funkcjonalnych, wizerunkowych i wszelkich innych, wzajemnych korzyści jest kilka kręgów, podobnie jak zjawisk negatywnych wynikających z analiz zagrożeń i strat dla zasobów dziedzictwa cywilizacyjnego, ponieważ w takich kategoriach do niedawna trzeba było rozpatrywać urbanizację terenów wiejskich o wysokiej jakości glebach i rozbudowanych ekosystemach (to osobny ważny wątek kierunków rozwoju Warszawy na terenach mniej cennych cywilizacyjnie).

Autorzy nie przesądzają o wykorzystaniu terenów, znajdujących się poza prawną ochroną zabytków i przyrody. Wskazują czynniki wspólne dla terenów Wilanowa, bez względu na podziały własnościowe. Zmiany klimatu, kryzys jakości powietrza i wód, od 2000 r. wielokrotny wzrost liczby mieszkańców dzielnicy, głównie wokół muzeum, (ok. 10 000, przy zameldowaniu ok. 13 500) i wynikające stąd rosnące kontradycje użytkowe (np. niewydolny układ drogowy, martwe historyczne centrum lokalne obok muzeum mimo tłumów turystów i wysokich aspiracji kulturowych nowych mieszkańców) powodują, że dalsza urbanizacja wymaga uporządkowania. Od tego zależy zachowanie Wilanowa w świadomości ogólnej nadal jako historycznie wyjątkowego miejsca, atrakcyjnego dla mieszkańców i turystów, oraz jako

jednej z ważnych wizytówek stolicy i państwa. Stan zadbania o wartości historyczne i środowiskowe i ich dostępność jest i będzie świadectwem cywilizacyjnym. Piszę te słowa świadom wciąż nie w pełni wykorzystanego potencjału muzeum i jego dużych potrzeb finansowych na remonty konserwatorskie zabytków – jednym ze sposobów poprawy rachunku ekonomicznego jest rozwój współpracy z przemysłami kulturowymi i czasu wolnego oraz przedsiębiorcami usług turystycznych. Priorytetem jest edukacja muzealna, ale ta zależy właśnie od wiarygodności w skutecznym sprawowaniu opieki nad zabytkami i przyrodą.

Wizja rozwoju miasta powinna zatem (-) ukierunkować inwestycje poprawiające infrastrukturę wokół muzeum oraz (-) wymusić korelację prawnego przedmiotu i zakresu ochrony zabytków, ochrony przyrody, ochrony środowiskowej oraz bezpieczeństwa publicznego i wymogów zarządzania kryzysowego. Wybawi to posiadaczy terenów objętych tymi kategoriami prawna miejscowego i ich sąsiadów w obszarze wzajemnych oddziaływań z wykonywania sprzecznych postanowień administracyjnych oraz uchroni od inwestycji nie zgodnych z interesem większości. W efekcie każda forma ochrony nad zasobami byłaby połączona ze ściśle określonym użytkowaniem danej jednostki przestrzennej i jej otuliny oraz stref ekspozycji biernej i czynnej (także odczuwanych w muzeum czynników środowiskowych, jak np. z długiej listy: hałas samochodów, skażenie świetlne, skutki spalania w piecach węglowych, powódzie i zalania, niska jakość i deficyt wody innej niż pochodząca z wodociągu). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego i inne decyzje miejskie powinny ułatwiać instytucjonalnym i wysoce wyspecjalizowanym, jak choćby muzeum, opiekunom dziedzictwa i środowiska wykonywanie ich społecznych obowiązków. W efekcie każdy z interesariuszy będzie mógł podejmować dialog techniczny, środowiskowy i poświęcony zależnościom funkcjonalnym. Uruchomienie takiego dialogu, poprzedzającego procedury Kpa, ułatwi inwestorom (w tym muzeum) rozpoznanie warunków, a później podjęcie stronom decyzji planistycznych, inwestycyjnych i administracyjnych (tylko w tej kolejności). Wypracowany konsens ułatwi wszystkim życie. Opisane w skrócie i nie w pełni procesy

²² Ustawowa definicja działalności kulturalnej w art. 1. ust. 1. „polega na tworzeniu, upowszechnianiu i ochronie kultury” – ustawa z 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (tj. Dz. U. 2020 poz. 194).

³ Art. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 256, 695, 1298, 2320, z 2021 poz. 54).

⁴ Art. 6 Konstytucji RP. Por. A. Frankiewicz, *Konstytucyjna regulacja dostępu do dóbr kultury i wolności korzystania z dóbr kultury*, Przegląd Prawa Konstytucyjnego, Nr 3 (15)/2013, s. 57 – 77. <https://marszalek.com.pl/przegladprawakonstytucyjnego/ppk15/03.pdf> (dostęp 15.01.2021).

zarządzania gospodarką przestrzenną są tyleż oczywiste w teorii, co wymagające potwierdzenia w praktyce. A z nią - jak uczy historia kilku dekad urbanizacji Wilanowa - różnie bywało.

Przypomnę, że działalność kulturalna² muzeum nie jest ograniczona do „zajmowania się obrazami”, jak kiedyś usłyszałem od pewnego lokalnego decydenta starej daty w odpowiedzi na pytanie o planowanie inwestycji w otoczeniu. Muzeum nie jest niechętnie zasadzie swobody gospodarczej, ale jej nie utożsamia z łamaniem prawa lub wykorzystywaniem jego niekompletności wobec stanu faktycznego. Swoboda ta nie może godzić również w uprawnienia i obowiązki muzeum³, czyli naruszać warunków wykonywania działalności kulturalnej i powodować ograniczenie równego dostępu do dóbr kultury⁴. Osobną kwestią jest nieuprawnione oddziaływanie na wizerunek muzeum - zwłaszcza ten punkt widzenia potwierdzają turyści wskazujący na zaniedbania lub złego użytkowanie przestrzeni publicznej, sądząc, że za wszystkie odpowiada „pałac”. Tak oczywiście nie jest, ale „pierwsze wskazanie” na muzeum dowodzi, że społeczne postrzeganie Wilanowa jest ukierunkowane ku instytucjonalnego opiekuna wartości. Muzeum chętnie podzieli się tą ważką, wizerunkową odpowiedzialnością z rzeczywistymi decydentami i dysponentami, podobnie jak nie może ponosić szkód z powodu przywoływania pałacu i jego ogrodów w marketingu deweloperskim czy sprzedaży produktów (osobne, raczej destrukcyjne dla prestiżu i humorystyczne przykłady) nie mających nic wspólnego z wartościami dziedzictwa⁵.

Wyjściowy profil cywilizacyjny, a zatem i biznesowy wizerunek współczesnego Wilanowa został ukształtowany przez rezydencję królewską i ziemiańską nie tylko przestrzennie. W głównej warstwie oddziaływania społecznego w skali kraju i dalej tworzy kapitał symboliczny Wilanowa, Warszawy i Polski – jego granice własnościowe nie mają znaczenia, ale wyodrębniają dominanty wartości. Muzeum czuje się odpowiedzialne za to, aby kapitał ten nie był umniejszany lub marnotrawiony, gdyż stanowi tworzywo jego działalności i jest jego główną identyfikacją tożsamości konkurencyjnej i wynikającej stąd przewagi konkurencyjnej. Ale muzeum jest tylko jednym z wielu decydentów, od których zależy kapitalizacja symboliczna. Zwykło się uważać, że jest ona tym większa, im więcej składa się

⁵ P. Szpanowski, *Rezydencja wilanowska - pożądane sąsiedztwo?* [w:] P. Goodchild, P. Jaskanis, A. Różańska, J. Rylke, M. Rymkiewicz, P. Szpanowski, D. Sikora, *Badania terenowe i objazdy studialne. Zielone światy. Zabytkowy krajobraz kulturowy, parki, ogrody, cmentarze i inne formy zaprojektowanej zieleni. Ich ochrona, konserwacja, restauracja i użytkowanie społeczne*, red. J. Rylke, M. Kaczyńska, D. Sikora. Wydawnictwo Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego, Warszawa 2008, s. 210 – 232.

na nią innych kapitałów. Zachęta do debat ma na celu ujawnienie intencji i planów udziałowców we wszystkich warstwach kapitałowych, zdefiniowanych empirycznie poprzez typologię wartości oraz wskazanie (rozpoznanie) struktur myślenia o dziedzictwie jako o dobru wspólnym i o antynomiach tego poglądu.

Muzeum na miarę posiadanych środków finansowych dba o powierzone mu zasoby. Widzi także zależności ekonomiczne z otoczeniem w każdym z aspektów tworzących miasto. Mówimy zatem o właściwym wykorzystaniu i optymalizacji kapitału symbolicznego, który nie może być pomniejszony, ponieważ stanowi trwały mechanizm napędowy gospodarki. Dowodzi tego frekwencja produktowa muzeum, rejestrująca ponad 3 mln zdarzeń (przed pandemią), mających znaczenie dla policzenia rzeczywistej efektywności społecznej przy założeniu, że jest liczona tylko na tylko ok. 38 ha z możliwych do wykorzystania ok. 200 – 230 ha układu historycznego wokół pałacu (głównie w gestii trzech posiadaczy muzeum, Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego i Skarbu Państwa w zarządzie miasta).

Rewitalizacja zasobów może stać się jedną z maszyn napędowych ekonomii wolnego czasu w tej części kraju. Powinny na tym skorzystać wszystkie zainteresowane podmioty pod warunkiem, że ich lokalne działania nie utrudnią czy nie zablokują wzajemności w rozwoju. Gospodarczo konkurencyjny może być tylko pomysł wybudowania dużej fabryki, o czym na szczęście nikt nie myśli w pobliżu królewskiej siedziby. Miejmy nadzieję, że przebrzmiała koncepcja budowy megagalerii handlowej o ok. 400 m od pałacu i ok. 150 m od granic muzeum na rzecz organizacji usług lokalnych, o ile przyjezdni z S2 do galerii nie zablokują lokalnych ulic.

Instytucja jest wierna swojej podstawowej tożsamości konkurencyjnej, która wynika z tradycji miejsca. Jej twórcą był Jan Sobieski, który ustanowił pałac jako pomnikowy w wyrazie ośrodek propagandowy swojej władzy. Obejmowała ona nie tylko Rzeczypospolitą Obojga Narodów, ale i sprawnie zarządzane gospodarstwo wiejskie. Dekoracje pałacowe sugerują, że panowanie monarcha rozciągnął za pomocą przymiotów osobistych (cnót) nad cyklami życia, żywiołami i porami roku, włącznie z astronomicznym i astrologicznym wymiarami oraz w przestrzeni „od horyzontu do horyzontu”. Odniesienia do mitologicznych

⁶ Wyraz ideowy w malarskim wystroju pałacu ostatnio omówiła D. Walawander-Musz, *Muzeum rezydencja. Malarstwo w przestrzeni wnętrza. Pałac jako „całościowe dzieło sztuki”* [w:] Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie. Arcydzieła malarstwa pod red. naukową D. Folgi-Januszewskiej, wyd. Arkady, Warszawa, 2019, ISBN 978-83-213-5125-4, s. 61 – 170; por. również artykuły tematycznie powiązane w wortalu wiedzy *Silva rerum*, prowadzonym przez muzeum wilanowskie od 2006 r.

⁷ Termin w prawie cywilnym stosowany do ok. 1948 r. - M. Klusek, *Definiowanie pojęcia nieruchomości ziemskiej w polskim prawodawstwie agrarnym, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dekretu PKWN z 6 września 1944*

mieszkańców Olimpu, Parnasu i Wiecznego Miasta, będących alegorycznymi figurami służącymi celom polityki monarchy, dzisiaj stanowią stale aktualizowane wątki w edukacji i komunikacji społecznej. Jednym z programów króla była odbudowa państwa i jego gospodarki po zniszczeniach wojen połowy XVII w. przez odnowę rolnictwa. Pałac obfituje w artystyczne odniesienia i aluzje do zjawisk przyrody, przypominając o obowiązkach dobrego gospodarza. W tradycyjnej wyobraźni zbiorowej – dawnej i współczesnej – wizerunek doskonale wyedukowanego króla wojownika i zwycięzcy spod Chocimia i Wiednia był równoważony zaletami wzorcowego gospodarza (i ogrodnika) oraz ojca dbającego o rodzinę. Pałac od wieków uchodzi także za pamiątkę szczęśliwej, ponieważ spełnionej miłości w każdym jej aspekcie: miłości do ojczyzny (*amor patriae*), rodziny (*amor familiae*) i małżonki (*amor femine*), wpisując się w republikańskie rozumienie obowiązujących wzorów zachowania. Wiejska rezydencja króla była i wciąż jest siedzibą cnót Rzeczypospolitej oraz pomnikiem sławy i chwały Jana III⁶.

Muzeum odpowiada dziś tylko za liczący 92 ha wycinek z centrum dawnego klucza wilanowskiego, który stanowił jedną z trzech części wilanowski dóbr ziemskich (majątku ziemskiego⁷). Klucz był przestrzennie i funkcjonalnie ukształtowany, zgodnie z zaleceniami staropolskiego gospodarstwa wiejskiego pod wpływem włoskich wzorów *villegiatury*, a od XVIII w. dodatkowo idei *farm ornee* (gospodarstwa ozdobnego) o wielkoprzestrzennej kompozycji krajobrazowo-użytkowej. Powierzchnia dóbr Sobieskiego w Wilanowie w przybliżeniu pokrywała się z zasięgiem obecnej dzielnicy. Z czasem całość majątku ziemskiego jednej własności osiągnęła areal nie wiele większy niż 6 900 ha po obu stronach Wisły, a więc tyle mniej więcej co powierzchnia Warszawy w 1914 r.⁸ Relikty organizacji klucza nadal są widoczne w krajobrazie miasta i podnoszą jego atrakcyjność bytową, symboliczną i środowiskową. Przykładem są choćby rezerwaty przyrody, parki, zbiorniki wodne i krajobrazy o dużych walorach związanych z ciszą, spokojem i póki co względnie czystym powietrzem w okresach nie wymagających ogrzewania domostw (problem władz lokalnych, łatwy do identyfikacji i poprawy).

r. o przeprowadzeniu reformy rolnej i jego realizacji, UR Journal of Humanities and Social Sciences, nr 2(3)/2017, ISSN 2543-8379, <https://repozytorium.ur.edu.pl/bitstream/handle/item/3045/4%20k%C5%82usek-definiowanie.pdf?sequence=1&isAllowed=y> (dostęp 17.01.2021);

⁸ Problematykę wartości krajobrazowych omówił P. Szpanowski, *Warstwy krajobrazu klucza wilanowskiego*, wyd. Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, Warszawa 2015, ISBN: 978083-63580-50-6, ss. 261.

Obsługa turystów najlepiej uda się w sieci współpracy przy jednoczesnym respektowaniu celów opieki nad zasobami, które tworzą atrakcje przyciągające klientów, sponsorów etc. Koncepcje zagospodarowania Pól Wilanowskich mają historię, sięgającą połowy XX w. W na przełomie lat 60. i 70. XX w. postulowano utworzenie miasta ogrodu dla placówek dyplomatycznych w Polsce, harmonijnie połączonego z układami pałacowo-parkowymi w Wilanowie, Ursynowie i Natolinie. Cztery dekady później zwyciężyła, panująca do dziś idea maksymalizacji gęstej zabudowy i wynikających stąd profitów inwestorów przy wątlej infrastrukturze miejskiej.

Wyrazem koncyliacyjnego i nakierowanego na wspólne rozwiązywanie problemów było przedstawienie przez muzeum administracji warszawskiej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowanego przez muzeum i prezentowanego kilkakrotnie interesariuszom w 2016 r. Podobne opracowania powstawały na podstawie badań inicjowanych przez muzeum od 2003 r. – własnych lub prowadzonych z partnerami, jak: (-) propozycje projektowe z uzasadnieniem historycznym utworzenia parku publicznego przy ratuszu, czyli na Przedpolu Pałacowym, wzdłuż ostatecznie zaszypanego Kanału Królewskiego na osi pałacowej (do odtworzenia od 2000 r.)⁹, (-) koncepcje ożywienia terenów wzdłuż Potoku Służewieckiego i wykreowania nowej stylistycznie zabudowy w intencjonalnych strefach ochrony krajobrazowej w postaci Promenady Królewskiej (analogia do traktu) w duchu nowej urbanistyki i jej konserwatywnych założeń według Leona Kriera¹⁰, (-) sugestia podporządkowania planu wspomnianej galerii handlowej układowi istniejących w tamtym miejscu narysów bastionowych i rozłogów pól, starszych od pałacu¹¹, warsztaty urbanistyczne zorganizowane przez G. Perry i M. Schwartz z Uniwersytetu w Harvard University US (finansowanie Prokom, pomoc historyczna i prezentacja w pałacu)¹², koncepcje architektonicznej osłony terenów muzeum przed hałasem i światłami samochodów z ul. Przczołkowej oraz wariantu jej zagłębienia na Przedpolu Pałacowym w celu połączenia z miastem ponad kanionem tej drogi krajowej¹³. Muzeum jesienią 2003 r. zwróciło się do Prezydenta Warszawy o utworzenie Wilanowskiego Parku Kulturowego i do ok. 2008 r.

⁹ Autorem opracowania historyczno-krajobrazowego i koncepcji planistycznej parku jest Ewa Jakubowska, materiały w dziale prowadzącym dokumentację w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

¹⁰ J. Rylke, T. Turczynowicz, J.T. Królikowski, K. Ozimek, B.J. Gawryszewska, M. Kaczyńska, T. Melnyk, J. Dziecioł, AZO sp.z o.o, *Promenada Królewska*, 2007 r., Samodzielny Zakład Sztuki Krajobrazu Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego; zawartość: *Opracowanie analizy potencjału dawnej rezydencji wilanowskiej, w tym terenów Muzeum Pałacu w Wilanowie, jako czynnika organizującego ład przestrzenny południowej części Warszawy oraz opracowanie koncepcji kluczowej roli terenów Muzeum w powstającym wokół krajobrazie miejskim*. Materiały zarchiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

uczestniczyło w studiach analitycznych nad przedmiotem i zakresem tej jedynej, gminnej formy ochrony zabytków. Park został ostatecznie powołany w 2012 r., a jego plan ochrony został uchwalony dwa lata później¹⁴. Wniosek muzeum do władz miasta sprzed ok. dwóch lat o przekazanie odcinka ulicy St. K. Potockiego przecinającego teren pałacowy z powodów funkcjonalnych i bezpieczeństwa czeka na rozpatrzenie. Podobnie postulat usprawnienia skrzyżowania ul. Przczołkowej z ul. Vogla. Na żadne z powyższych opracowań adresowanych do miasta jako propozycje rozwiązania wspólnych problemów muzeum nie doczekało się reakcji, co może ilustrować poziom zainteresowania dziedzictwem wilanowskim.

Muzeum widzi miasto jako publicznego kreatora pasmowych parków wzdłuż starorzeczy od Konstancina po Jezioro Czerniakowskie, wzdłuż Wilanówki (dawnej dolnego biegu Jeziorki) i Skarpy Ursynowskiej oraz powiązań z rezerwatami przyrody i ich otulinami w Morysinie (zabytkowy park muzeum), Natolinie (zabytkowy park), Kabatach, na wycinku wskazanej skarpy, Wisły, Jeziora Czerniakowskiego i parków miejskich (dawny historyczny w Gucinie, na Przedpolu Pałacowym i wzdłuż osi królewskiej). Wskazuję te obszary jako walory rozwoju aglomeracji. Podręcznikowe, historyczne już przykłady Ogrodu Angielskiego w Monachium czy Parku Centralnego w Nowym Jorku wskazują na powiązanie bardzo dużego wzrostu wartości nieruchomości budowlanych z wysokiej jakości parkami publicznymi tak pod względem środowiskowym, krajobrazowym i funkcjonalnym oraz w różnych konwencjach stylistycznych i celach użytkowych.

Przedstawione opracowania mają charakter wstępny. Następne tematy będą wybierane wynikowo w zależności od przebiegu dyskusji. Preferowana będzie jednak problematyka funkcjonalna i środowiskowa, związana z dostępnością i bezpieczeństwem terenów muzeum oraz komunikacją samochodową i jej wpływem na otoczenie.

¹¹ Zb. Myczkowski, J. Wowczak, opracowanie w posiadaniu inwestora, kopia w dziale prowadzącym dokumentację w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

¹² Por. ilustracja <http://invi.webpublica.pl/code/glowna.php?ID=300&wersja=ang®ion=ea&TID=305&TSID=38> (dostęp 18.01.2021); <https://www.architonic.com/en/microsite/martha-schwartz-partners/5204810> (dostęp 18.01.2021).

¹³ M. Boretti, *Interludium przestrzenne*, 2005, oraz tegoż, *Frontaż Wilanowski*, 2018, oba oprac. w zbiorze działu prowadzącym dokumentację w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

¹⁴ Głównymi autorami parku i jego planu ochrony są Zb. Myczkowski i J. Korzeń. Fiszka informacyjna o WPK: <https://zabytki.um.warszawa.pl/content/wilanowski-park-kulturowy> (dostęp 18.01.2021).

Muzea a środowisko – z doświadczeń Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie

dr Agnieszka Laudy

Muzeum Pałacu króla Jana III w Wilanowie

alaudy@muzeum-wilanow.pl

Żyjemy w czasie zasadniczych zmian. Relatywizacji lub przeorganizowaniu ulegają tradycyjne, wydawałoby się trwałe wartości oraz dotychczas oczywiste sposoby korzystania z takich instytucji jak szkoły, urzędy, biblioteki czy muzea. Zmienia się postrzeganie indywidualnych potrzeb człowieka i przemianie ulegają oczekiwania społeczne w stosunku do dóbr kultury i natury.

Obserwujemy nową rzeczywistość i staramy się odnaleźć w codzienności pełnej nadmiaru wyzwań. w globalnej skali mierzymy się z pandemią i jej bagażem problemów. w dużym stopniu jest ona skutkiem naszego działania i ingerencji w naturę, bowiem obecny kryzys w dużej mierze wynika z wielokrotnego i bezwzględniego wykorzystywania zasobów Ziemi.

Czy obecna sytuacja zweryfikuje nasze stanowisko wobec cywilizacyjnych zobowiązań środowiskowych? Czy zmobilizuje do zmiany spojrzenia na nasze powinności wobec planety? w jaki sposób nowe priorytety i sposoby reagowania mogą wesprzeć rozwój instytucji kultury w kierunku realizacji celów zrównoważonego rozwoju? Czy konieczne zróżnicowanie źródeł finansowania działalności muzeów pomoże im podjąć wyzwania środowiskowe, zapewniając jednocześnie realizację misji przy - i tak od dawna - chronicznych niedoborach w ekonomicznych podstawach?

Tego rodzaju pytania, typowe dla ery antropocenu, stają się dobrym punktem wyjściowym do wdrażania nowych rozwiązań, analizowania dotychczasowych osiągnięć i planowania realizacji ambitnych zadań, bardziej dostosowanych do warunków środowiskowych. Zdefiniowane prawidłowo cele pozwolą łatwiej odnaleźć szanse wspierające rozwój muzeów, a zarazem umożliwią edukację - zarówno o historii dziedzictwa kulturowego,

jak i o jego środowiskowym tle oraz o funkcjach przyrody i jej znaczeniu dla działalności muzeum rezydencjalnego.

CO ZNACZY ŚRODOWISKO?

Wiosną tego roku ludzkość znalazła się w sytuacji wyjątkowej, choć zarówno przez WHO¹⁵, jak i rzesze naukowców wcześniej sygnalizowanej. Nastąpił rozwój pandemii, spowodowanej wirusem właściwym dla innego gatunku. w sumie nie powinno to dziwić, gdyż taka sytuacja była już wcześniej opisana jako jeden z możliwych scenariuszy, wynikających z drastycznych zmian środowiska, utraty różnorodności biologicznej, zastraszającego tempa giniecia roślin i zwierząt oraz niepoohamowanej eksploatacji otoczenia, powodującej niszczenie naturalnych ekosystemów i zachwianie równowagi środowiskowej. i chociaż sama pandemia COVID-19 jako rezultat tych procesów, nie powinna nas dziwić, jednak z pewnością nie zdawaliśmy sobie sprawy ze skali problemów, jakie nam przyniesie.

Sytuacja ta jest świetnym przykładem tego, co może nas jeszcze spotkać w wyniku dalszych zmian klimatu, głównie pod wpływem działalności człowieka: postępujących ograniczeń dostępu do wody pitnej, zapewniającej życie w biocenozie, rosnącego zanieczyszczenia powietrza i wód czy ubożenia gleb. Wszystkie te czynniki połączone są siecią powiązań z każdym siedliskiem, ekosystemem, parkiem, lasem czy ogrodem, gdyż bezpośrednio i pośrednio powiązane są z każdym z nas – mieszkańców Ziemi. w muzeum - także z opieką nad otoczeniem, obecnością i sposobami zachowania jego gości i personelu.

Od lat wielu kwestie ochrony środowiska są podnoszone przez naukowców, dziennikarzy i społeczników do rangi tematów głównych w dyskusjach lokalnych i międzynarodowych. Niestety, procesy cywilizacyjnego niszczenia przyrody postępują niewspółmiernie szybciej niż próby ich zatrzymania i wdrożenia procesów naprawczych. o zmianie klimatu słyszymy już niemal od dwóch pokoleń. Obecnie prawie każda państwowa czy międzynarodowa instytucja zajmująca się problemami środowiska również powołuje się na te - z niepokojem obserwowane - zjawiska. Zmiany klimatu są bowiem jednym z największych zagrożeń środowiskowych, społecznych i ekonomicznych. Pogłębiające się ocieplenie atmosfery Ziemi nie podlega już wątpliwości. Prowadzone na wszystkich kontynentach badania i obserwacje wskazują na wzrost globalnych średnich temperatur powietrza i oceanów, powszechne topnienie śniegu i lodu oraz podnoszenie się poziomu mórz.

¹⁵ <https://www.who.int/>; Światowa Organizacja Zdrowia, WHO (dostęp 11.01.2021).

Niestety, wiele wskazuje na to, że to działalność człowieka w największym stopniu przyczynia się do wzrastającej emisji gazów cieplarnianych, bezpośrednio wpływających na te procesy.

Współczesne zanikanie gatunków odpowiada przyjętym wcześniej definicjom, które charakteryzują procesy masowego wymierania - od ordowiku ok. 438 mln lat temu aż po ekstynkcję kredową sprzed 66 milionów lat. to wówczas wyginęło 75% gatunków roślin i zwierząt żyjących na Ziemi i właśnie to wymieranie wyznaczyło koniec okresu kredowego i ery mezozoicznej, a dało początek erze kenozoicznej. od dłuższego już czasu coraz częściej publicznie są powtarzane obawy o uruchomienie mechanizmów kolejnego, VI-go już wymierania, spowodowanego skutkami działalności człowieka, a tym samym podnoszona jest teza o końcu ery holocenu. Obserwując nasilające się obecnie zjawiska, część naukowców stosuje dla nowego czasu pojęcie *antropocenu*, wywiedzione od greckiego słowa *anthropos* – człowiek. Cytując za profesora Ewą Bińczyk: „Antropocen to epoka, w której sprawczość gatunku *Homo sapiens*, dokonującego intensywnej transformacji atmosfery, hydrosfery, litosfery i biosfery, zaczyna przypominać potężne siły geologiczne. to paradoksalna, jak możemy się po raz kolejny przekonać, epoka hipersprawczości (przemieszczania stref klimatycznych i fantastycznych warunków komunikacyjnych umożliwiających rozprzestrzenianie się wirusa) oraz równoczesnej bezradności (ofiar pandemii, uchodźców klimatycznych czy ofiar anomalii pogodowych).”¹⁶.

To epoka, w której przekraczane są - bez jakichkolwiek refleksji - granice planetarne – czyli przełamywane są wyliczone przez naukowców limity bezpiecznego trwania procesów naturalnych, które stabilizują życie na Ziemi. Limity te oznaczają progi wytrzymałości środowiska. Niestety, nie jesteśmy obecnie w stanie opisać zjawisk, jakie mogą nastąpić po ich przekroczeniu, gdyż skutki gwałtownych zmian zachodzących wielotorowo, z nieznanym nasileniem i w różnych lokalizacjach geograficznych, nie będą już możliwe do przewidzenia.

Powstają na ten temat liczne dokumenty, opracowania, ale nie ma skutecznych w globalnej skali działań wstrzymujących nieodwracalne procesy zniszczenia^{17,18}. Realizacja

¹⁶ E. Bińczyk, *Pandemia i rozszczelnianie zdrowego rozsądku. Szansa na demontaż 'business as usual'?*, *Ekonomie przyszłości*; 05.05.2020 (dostęp 11.01.2021).

¹⁷ Will Steffen et al., *Planetary Boundaries: Guiding Human Development on a Changing Planet*; January 2015, VOL 347 ISSUE 6223 1259855-1-10 ; DOI: 10.1126/science.1259855 (dostęp 11.01.2021).

¹⁸ <https://www.stockholmresilience.org/research/planetary-boundaries/planetary-boundaries/about-the-research/the-nine-planetary-boundaries.html> (dostęp 11.01.2021).

¹⁹ <https://www.un.org/sustainabledevelopment/> (dostęp 11.01.2021).

²⁰ <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/agenda-2030> (dostęp 11.01.2021).

²¹ Eksperyment Vera - jeden z najbardziej intrygujących, a jednocześnie kontrowersyjnych projektów renowacyjnych na świecie w rezerwacie przyrody Oostvaardersplassen

przyjętych w 2015 r. 17 celów zrównoważonego rozwoju (ang. The Sustainable Development Goals¹⁹), znanych jako *Agenda na rzecz zrównoważonego rozwoju 2030*²⁰, również stoi pod znakiem zapytania, gdyż pandemia COVID i pogłębiające się ubóstwo, głód, a także wielopłaszczyznowe problemy gospodarczo-społeczne mogą w znacznym stopniu utrudnić wykonanie zobowiązań.

Aby uzmysłowić sobie rzeczywistą pozycję człowieka w przyrodzie, warto wspomnieć o dwóch doświadczeniach, które w swoim założeniu miały wspomóc zarządzanie zasobami natury, poszerzyć wiedzę o najistotniejszych elementach przyrody i relacjach pomiędzy nimi, a zarazem dać podstawy do kontroli nad środowiskiem i sterowania jego zmianami. Oba doświadczenia pozwoliły zrozumieć, że istnieje niezliczona sieć interakcji i powiązań, jakie przebiegając symultanicznie i przenikając się bezproblemowo w naturze utrzymują stabilność ekosystemów, zapewniają różnorodność biologiczną i w rezultacie pozwalają cywilizacji na istnienie. w dwóch odrębnych eksperymentach naukowcy spróbowali odtworzyć idealnie wyizolowane i perfekcyjnie zorganizowane (ich zdaniem) ekosystemy, każdy w wyodrębnionej przestrzeni. Niestety, pomimo wielu wysiłków i zaangażowania środków finansowych, zarówno eksperyment Vera²¹, jak i słynna Biosfera 2²² zakończyły się niepowodzeniem.

Główne wnioski, jakie mogły być wyciągnięte z tych doświadczeń, dotyczyły błędów w założeniach i niezmienności natury ludzkiej, a nie pogłębienia wiedzy o ochronie przyrody. Sztucznie wykreowane środowiska nie dały sobie radę z zarządzaniem przez naukowców, którzy w najlepszych intencjach starali się wysterować naturalnie biegnące procesy. Zaobserwowane w eksperymentach zjawiska raz jeszcze udowodniły siłę natury i bezradność człowieka, który nie do końca rozumie kluczowe procesy ekosystemowe, a z przyrody chciałby czerpać korzyść, nie dając niczego w zamian.

w Holandii, gdzie na gruntach zmeliorowanych i odzyskanych z morza odtworzono holenderski krajobraz, taki jaki był, zanim ludzie zaczęli go intensywnie uprawiać przed wiekami, wraz z różnymi grupami zwierząt tam introdukowanych w celu udowodnienia, że natura potrafi regulować się sama.

²² Biosfera 2 – projekt, którego celem było sprawdzenie, czy możliwe jest utrzymanie człowieka w samodzielnie wyhodowanym, zamkniętym ekosystemie, został zapoczątkowany pod koniec lat 80. XX wieku na pustyni w stanie Arizona w USA; w miejscowości Oracle powstała największa szklarnia na świecie, która miała za zadanie naśladować zamknięty ekosystem. 8 naukowców miało w nim pozostać przez 2 lata i udowodnić możliwość samowystarczalnego przeżycia.

Na podstawie rezultatów tych doświadczeń warto zdać sobie sprawę, po pierwsze - na ile możemy bezkarnie realizować własne plany rozwoju cywilizacyjnego bez konsekwencji środowiskowych i po drugie – kto nas jako ludzi uratuje, jeżeli nasz eksperyment z przekraczaniem granic wytrzymałości środowiska doprowadzi do niekontrolowanego łańcucha niepowodzeń, porażek i zagłady (jak np. wyginięcie gatunków, głód czy brak wystarczającej zawartości tlenu w atmosferze).

Tempo wymierania gatunków współcześnie jest oceniane na 100 razy szybsze niż naturalnie, a świat naukowy coraz częściej sygnalizuje, że warunkiem przetrwania naszej cywilizacji jest podjęcie zdecydowanych kroków w najbliższych 20-30 latach, by nie zatracić bioróżnorodności fauny i flory, zagwarantować równowagę i stabilizację usług ekosystemowych, a także zapewnić prawidłowy przebieg procesów ekologicznych, które w sumie warunkują istnienie cywilizacji naszego gatunku²³.

Mając więc wiedzę o istnieniu złożoności ochrony zasobów naturalnych i czując odpowiedzialność za powierzone w opiekę dobra dziedzictwa narodowego, a zarazem ciesząc się niemałym bogactwem środowiskowym i unikalnym charakterem barokowej rezydencji króla Jana III w Wilanowie, zastanówmy się, jak zadbać w warunkach zmian cywilizacyjnych i klimatycznych zarówno o pałac oraz jego bogaty wystrój i wyposażenia artystyczne, jak i o otaczające go zabytkowe ogrody, parki, rezerwat, pomniki przyrody oraz o –niestety- już niewielkie wycinki krajobrazu historycznego. Ważne jest zatem określenie, co można zrobić, aby jak najlepiej opiekować się całym zespołem zasobów muzeum kultury i natury oraz jak zabezpieczyć ten klejnot dziedzictwa narodowego dla kolejnych pokoleń.

CO WIEMY O WARTOŚCIACH EKOSYSTEMÓW W MUZEUM REZYDENCJALNYM W WILANOWIE I JEGO HISTORYCZNYM SĄSIEDZTWIE?

Jedną z podstawowych wartości historycznego i zarazem przyrodniczego zasobu Wilanowa jest możliwość pobytu na terenie muzeum pałacowego i w jego otoczeniu. Wartość przebywania może być oszacowana w ekonomicznej analizie usług ekosystemowych. Nie jest to jednak prosty szacunek. Zespół parkowo-pałacowy ceniony jest bowiem zarówno ze względu na unikalne zabytki architektury i zbiory sztuki, wyjątkowość barokowej

kompozycji przestrzennej, jak i na środowisko, które stanowi dla rezydencji przepiękne otoczenie i wpływa na całościowe postrzeganie miejsca. o ile wartość historyczna Pałacu Wilanowskiego jest oczywista, o tyle wartość otaczającej przyrody wydaje się trudniej definiowalna. do wyceny usług ekosystemowych, jakie świadczy całe otoczenie pałacu i jego zabudowań, mogą nam być pomocne współczesne koncepcje i metody wyliczeń, jakie dla muzeum zostały przeprowadzone w 2015 r. w ramach projektu: „Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałac w Wilanowie”²⁴.

Nie wchodząc w szczegóły i metodykę prowadzenia badań, analizę ekonomiczną ekosystemu wykonuje się na podstawie oceny i wyceny preferencji turystów i ich wyborów. Zgodnie z klasyczną definicją, ekonomia jako nauka przekazuje nam szacowaną wartość tego, co ludzie chcieliby mieć i z czego chcieliby korzystać. Wybory te dotyczą także przyrody i krajobrazu, które w związku z tym należą do przedmiotu tej dyscypliny. w wycenie wartość ekonomiczna stanowi proporcję, według której ludzie dokonują swoich wyborów, czyli poświęcają jedno dobro na rzecz drugiego. Te proporcje mogą ulegać zmianie w czasie, ale to one są uważane właśnie za wartość ekonomiczną. Wyliczenie jej dla przyrody polega na szacowaniu nakładów, które określona liczba osób gotowa jest poświęcić w postaci swojego czasu i pieniędzy na ratowanie lub odtworzenie określonego stanu ekosystemu.

W celu ujednolicenia ekonomicznej wyceny usług ekosystemowych stworzona została lista CICES (Common International Classification of Ecosystem Services)²⁵, która jest podstawą do uspołnienienia procedur w analizie ekonomicznej ekosystemów. Daje ona zarazem możliwość zachowania jednolitości w interpretacji i pozwala na porównywalność, zawierając 36 składników ekosystemowych podlegających ewaluacji. do takich składników wyceny ekosystemów należą dla przykładu: zbiory dziko rosnących roślin lądowych (według gatunków), woda powierzchniowa pitna, materiał genetyczny, bioremediacja (dzięki mikroorganizmom, roślinom i zwierzętom), łagodzenie zapachów, hałasu, szpetoty, stabilizacja cyklu wodnego, działanie przeciwpowodziowe, zapylenie i rozsiewanie nasion, zachowywanie siedlisk i warunków rozrodu, przeciwdziałanie chorobom, ochrona klimatu globalnego (przez redukcję emisji gazów cieplarnianych), ochrona mikroklimatu i doświadczanie piękna przyrody.

²³ E. Kolbert, *The Sixth Extinction: An Unnatural History*. Henry Holt and Company, 2014. ISBN 978080509979-9.

²⁴ T. Żylicz, *Ekonomiczna wycena usług dostarczanych przez Zespół Parkowo-Pałacowy w Wilanowie*, oprac. w ramach projektu Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno –

ekologicznym na terenie Muzeum Pałac w Wilanowie, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016, materiały zarchiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

²⁵ CICES 2015, *Towards a common classification of ecosystem services*, <http://cices.eu> (dostęp 11.01.2021).

Należy nadmienić, że warto ponowić taką analizę dla zasobów muzeum, gdyż wiele usług ekosystemowych, jakie świadczy środowisko naturalne otaczające rezydencję królewską, nie zostało skwantyfikowanych w przedstawianych analizach ze względu na brak dostępnych danych.

Znakomitym przykładem w tym przypadku są usługi ekosystemowe w zakresie rozcieńczania zanieczyszczeń w wodach powierzchniowych, gdyż to na terenie zespołu parków Wilanowskiego i Morysińskiego permanentnie od lat zanieczyszczane są cieki i zbiorniki wodne – zarówno Potoku Służewieckiego, jak i Jeziora Wilanowskiego, a od niedawna także Jeziora Powsinkowskiego.

Kolejnym przykładem jest problem związany z Jeziorem Sielanka. w konsekwencji nie do końca przemyślanych decyzji zostało ono drastycznie wypłycone, a jego nabrzeża częściowo zasypane w wyniku składowania ziemi z okolicznych inwestycji budowlanych - pomimo tego, że zbiornik ten stanowi element ciągu starorzeczy Wisły oraz znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i w otulinie rezerwatu przyrody Jeziorko Czerniakowskie. Jezioro Sielanka utraciło już dopływ wody z Jeziora Wilanowskiego, co spowodowało także brak dopływu wód do Jeziora Czerniakowskiego.

Przy tej okazji warto przywołać warsztatowe pytania z zakresu szacowania wartości usług ekosystemowych dla tej części dzielnicy Warszawy i jej mieszkańców: kto i dlaczego doprowadził do tych degradujących przyrodę i krajobraz zmian oraz kto będzie chciał i mógł przywrócić przynajmniej część walorów środowiskowych tego odcinka starorzeczy, jako elementu aktywnego biologicznie cieku w pasmowym parku krajobrazowym aż po Czerniaków? to bezpośrednio z okien posesji mieszkańców roztacza się widok na przyrodniczo, krajobrazowo i funkcjonalnie (zasypanie wskazuje na docelową zabudowę) zdegradowane dawne łąki nad Jeziorem Sielanka.

Odpowiedzi na te pytania należy szukać w prawie miejscowym i sposobie jego przestrzegania, a szerzej w tle światopoglądowym i gotowości obecnych mieszkańców do aktywności społecznej i reagowania na negatywne zmiany zachodzące w otoczeniu. Zatem do rachunku wartości usług ekosystemowych można dodać koszty stanowienia prawa i jego nierespektowania przy braku nadzoru administracyjnego i sąsiedzkiego.

²⁶ 1) turyści kierują się chęcią odwiedzenia całości instytucji - czyli muzeum kultury i natury; odwiedzenia zarówno pałacu, jak i ogrodów i parku; 2) metodologia CICES zawiera pozycje w praktyce trudne do odróżnienia; 3) metoda kosztu podróży oparta na analizie biletów nabywanych w internecie nie pozwala na precyzyjne oszacowania, 4) planowane

Niejawność lub niska transparentność procesów decyzyjnych i inwestycyjnych to kolejne zmienne w algorytmie szacowania wartości środowiska jako miejsca zamieszkania – tak obecnych właścicieli nieruchomości, jak i przyszłych posiadaczy istniejących domów i planowanej zabudowy. Najwyższą wartość wykreuje zrównoważona i prośrodowiskowa urbanizacja o jak największych walorach krajobrazowych. Ich podniesienie wpłynie na wzrost wartości nieruchomości, podobnie, jak to ma miejsce w innych krajach posiadających wyższą świadomość znaczenia kapitału środowiska. Tworzeniu takiego kapitału - przyjaznego mieszkańcom i właścicielom zabudowanych nieruchomości - sprzyjać powinna wizja urbanizacji Wilanowa, wykorzystująca istniejące walory przyrodnicze i rekreacyjne przy założeniu jednoczesnej poprawy warunków środowiskowych i krajobrazowych.

Nieocenioną jeszcze, na podstawie szczegółowych analiz ekonomicznych, usługą ekosystemową jest także wartość hałasu redukowanego. Posiadane dotychczas wyliczenia wskazują na zagrożenia brakiem ciszy i opisują nasilenie transportu. Wycena wartości ekosystemowej redukcji hałasu otrzymywana jest więc na podstawie oszacowania korzyści płynących z ulepszenia infrastruktury dróg, instalacji ekranów dźwiękochłonnych itp. w związku z tym nie jest możliwe przeliczenie określonych wartości redukcji hałasu na hektar powierzchni analizowanego ekosystemu. Koniecznym jest doliczenie korzyści wynikających z pasmowego układu terenów zielonych z wysokim zadrzewieniem i podobnej zieleni w obrębie nieruchomości.

Bardzo ważnym elementem analizy regulacyjnych usług ekosystemowych, która z pewnością osiągnęłaby pokaźny rezultat, powinno być ocenienie wartości finansowej, uzyskanej w wyniku złagodzenia zapachów i umniejszenia szpetoty krajobrazowej przez uwzględnienie roli ekosystemów w otoczeniu muzeum. na razie to właśnie teren otoczenia muzealnego pełni funkcje kompensacyjne dla sąsiadów czy ruchu drogowego. Nie może być to jednak jedyny czynnik równoważenia urbanizacji.

Ze względu na skomplikowany charakter takiej wyceny oszacowanie rekreacyjnych korzyści z przebywania w pałacu oraz z odwiedzania parków i ogrodów nie było łatwe. Jednak wstępne wyniki analizy wskazały bezsporny i bardzo istotny udział przyrody w ocenie wartości ze względu na turystów i inne osoby odwiedzając muzeum²⁶. w sumie korzyści rekreacyjne

zastosowanie metody wyboru eksperymentalnego powinno być poprzedzone badaniami nad tym, na ile ludzie są w stanie odróżnić typy korzyści wymienione w pozycjach lista CICES, na ile zaś powinny one być potraktowane sumarycznie.

dostarczane przez zespół pałacowo-ogrodowy w oparciu o cząstkowe dane i analizę literatury zostały wycenione w 2016 r na wartość około 500 tys. zł/rok²⁷.

W wynikach przeprowadzonych analiz obszar muzeum świadczył regulacyjne usługi ekosystemowe o oszacowanej wartości na poziomie 920 tys. zł/rok (dolne oszacowanie 103 tys.; górne oszacowanie 1 342 tys. zł/rok), zaś włączając również rezerwat Morysin usługi ekosystemowe miały wartość 1 459 tys. zł/rok (dolne oszacowanie 164 tys. zł/rok; górne oszacowanie 2 184 tys. zł/rok). Same tylko usługi świadczone przez drzewa wilanowskie, a powiązane z eliminacją zanieczyszczeń powietrza, zostały wycenione na 250 tys. zł/rok²⁸.

W innej analizie wartości ekologicznych usług ekosystemów, stosującej metodologię określoną w raporcie MEA²⁹ (The Millenium Ekosystem Assessment) z 2005 r., mocno ugruntowana jest koncepcja uwypuklająca istotność tych usług (Environmental Services) dla trwałości kapitału naturalnego Ziemi. Ta metoda wyceny jest powszechnie stosowana do podkreślenia roli i znaczenia przyrody i daje jasne wskazówki do wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju. Wspominany raport nakreślił klasyfikację usług, która od tego czasu stała się formą opisu szeroko stosowaną w komunikacji naukowej i popularnej. Zgodnie z tym raportem można zidentyfikować cztery główne typy usług ekosystemów:

- dostarczające/produkcyjne (np. żywność, surowce, dostarczanie wody, tlen),
- regulujące (np. regulacja ekstremów klimatu i cykli ekologicznych, jakości powietrza i wody, zapobieganie erozji, retencji gleby i retencji wylewów),
- podtrzymujące: (np. „tworzenie” gleby, cykle żywnościowe, utrzymywanie różnorodności biologicznej, rozkład materii),
- kulturowe: (np. nauka i edukacja, sztuka, duchowość)³⁰.

Dla przykładu - drzewa rosnące w obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego zajmującego powierzchnię ok. 1450 ha, stanowią unikalną enklawę w obszarze nowoczesnego miasta. Teren ten ze względu na swoje wyjątkowe wartości kulturowo - krajobrazowe i przyrodnicze jako najbliższe otoczenia rezydencji historycznej stanowi ogromnej wartości rezerwar ekologiczny, dostarczający korzyści zawartych w każdym z wymienionych wyżej

typów usług ekosystemowych. Zakres tych usług jest szeroki - poprzez: modyfikację lokalnego mikroklimatu, ograniczanie promieniowania słonecznego, prędkości wiatru, temperatury powietrza i albedo z obszarów utwardzonych, umożliwianie korzystnej wymiany gazowej i przechwytywanie zanieczyszczeń, aż po przyczynianie się do złagodzenia efektu miejskiej wyspy ciepła³¹.

Usługi ekosystemów kulturowych na przykład określa się także jako możliwości edukacji, rekreacji lub duchowych doświadczeń. Mieszkańcy dużych miast - zwłaszcza w tym roku naznaczonym częstymi izolacjami społecznymi w wyniku pandemii COVID 19 - szczególnie uwrażliwieni są na korzyści wynikające z bezpośrednich kontaktów z naturą, zwłaszcza w miejscach, gdzie doznania estetyczne i wartości poznawcze przeplatają wątki kultury i natury.

JAK PIĘKNE I CENNE JEST ZIELONE OTOCZENIE PAŁACU W GRANICACH MUZEUM WILANOWSKIEGO?

Spróbujmy przybliżyć sobie nieco wyjątkowe bogactwo i piękno przyrody zamknięte w ogrodowych zakamarkach i przestrzeni parków otaczających barokową rezydencję w Wilanowie. Spójrzmy na ten wyjątkowy ekosystem na przykładzie jego wybranych, najbardziej widocznych elementów roślinności ekosystemu łądowego.

Ogrody i parki w muzeum charakteryzuje duże zróżnicowanie szaty roślinnej, wynikające z kompozycji rezydencji i jej gospodarczego otoczenia oraz ich przemian w kolejnych wiekach. Część ekosystemu założenia pałacowego stanowią obszary antropogenicznie tworzone i zmieniane zgodnie z uprawami historycznych ogrodów tematycznych, jak np. ogród angielsko - chiński czy ogród różany. Inna część na początku XIX w. utworzona jako wodny park krajobrazowy, uzupełniający wcześniejszy Park Wilanowski oraz łąki, pastwiska i starorzecza na tarasie zalewowym Wisły –z biegiem czasu stała się rezerwatem przyrody w Morysinie.

²⁷ T. Żylicz, *op.cit.*

²⁸ E. Zawajska, *Ekonomiczna wycena regulacyjnych usług ekosystemowych dostarczanych przez zespół parkowo-pałacowy w Wilanowie*, oprac. W ramach projektu Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałac w Wilanowie, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016, materiały zarchiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

²⁹ MEA – The Millenium Ecosystem Assessment, 2005, *Ecosystems and Human Well Being: Synthesis*, Island Press, Washington D.C., pp. 137 (dostęp 11.01.2021).

³⁰ Wolf, K.L. 2013. *Why do We Need Trees? Let's Talk About Ecosystem Services*. *Arborist News* 22, 4:32-35 (dostęp 11.01.2021).

³¹ Halina Barbara Szczepanowska, *Rola i znaczenie drzew w mieście, usługi ekosystemowe drzew i wycena ich wartości*. Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa; <https://docplayer.pl/7769435-Rola-i-znaczenie-drzew-w-miescie-uslugi-ekosystemowe-drzew-i-wycena-ich-wartosci.html> (dostęp 11.01.2021).

Jednym z kluczowo istotnych elementów tworzących ekosystem jest szata roślinna otaczająca Pałac Wilanowski. Dendroflora zespołu ogrodowo-parkowego jest bardzo bogatym zbiorowiskiem zarówno pod względem jakościowym (liczby gatunków), jak i ilościowym (liczby drzew). w obszarze parków otaczających pałac zarejestrowano niemal 100 taksonów, w tym 12 o charakterze mieszańców lub kultywarów spośród ponad 3,5 tysiąca zinwentaryzowanych drzew³².

Zaobserwowana większa liczebność gatunków obcego pochodzenia, a także duży udział mieszańców wielu ozdobnych odmian gatunków i kultywarów jest wynikiem świadomego doboru nasadzanych roślin w komponowaniu krajobrazu przez kolejnych posiadaczy rezydencji. Wprowadzanie gatunków i odmian egzotycznych w stosunku do rodzimej roślinności było zamierzeniem celowo wzbogacającym i podnoszącym atrakcyjność miejsca, a zarazem współtworzącym - wraz z roślinnością lokalną - piękne rekreacyjne założenie parkowo-ogrodowe. Swoboda w doborze różnych gatunków roślin, powodowana wyłącznie względami stylizowania przestrzeni – bez uwzględniania ich naturalnego zasięgu geograficznego, wymagań siedliskowych czy też funkcji biocenotycznych, a także ówczesne duże możliwości finansowe właścicieli – dawały możliwość kreowania unikalnego zbiorowiska i zróżnicowanego charakteru roślinności zdobiącej otoczenie pałacu.

Na rodzimą dendroflorę w kompleksie parkowo-pałacowym składa się stosunkowo duża liczba gatunków: 86 gatunków drzew liściastych (np. kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*), dąb szypułkowy (*Quercus robur*), dąb czerwony (*Quercus rubra*), klon polny, paklon (*Acer campestre* L.), klon zwyczajny (*Acer platanoides* L.), lipa drobnolistna (*Tilia cordata* L.), buk pospolity (*Fagus sylvatica* 'Purpurea'), wiąz holenderski (*Ulmus hollandica*), wiąz pospolity (*Ulmus minor*), wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), grab zwyczajny (*Carpinus betulus*)) i 9 gatunków drzew iglastych (świerk pospolity (*Picea abies*), świerk serbski (*Picea omorica*), jodła szlachetna (*Abies procera*), jodła koreańska (*Abies koreana*), jodła jednobarwna (*Abies concolor*), sosna zwyczajna (*Pinus silvestris*), sosna czarna (*Pinus nigra*), modrzew europejski (*Larix decidua*), cis (*Taxus baccata*)), co wskazuje na duże bogactwo roślinności i zarazem tworzy unikalny charakter miejsca.

³² E. Symonides, *Analiza i charakterystyka dendroflory ogrodów i parków w Wilanowie*, oprac. w ramach projektu Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałacu w Wilanowie, 2015, zrealizowanego ze środków MF EOG

Gdy przyjrzymy się bardziej szczegółowo drzewom wokół pałacu, zobaczymy najliczniej reprezentowane gatunki z gromady okrytonasiennych, okrytozalążkowych (Magnoliophyta; syn. Angiospermae), tj. drzew liściastych, a także nieco mniej licznie reprezentowaną gromadę nagonasiennych, nagozalążkowych (Gymnospermae), tj. drzew iglastych.

W ocenie środowiskotwórczej roli poszczególnych składników dendroflory nie sposób pominąć ich znaczenia biocenotycznego. Analiza sposobu zapylania kwiatów poszczególnych gatunków drzew i krzewów wykazała obecność drzew wiatropylnych (anemogamicznych, 18 gatunków) oraz drzew, których kwiaty zapylane są przez owady (14 gatunków). do najważniejszych gatunków owadopylnych i miododajnych należą np.: głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna* Jacq.), czeremcha pospolita (*Prunus padus*), bez czarny (*Sambucus nigra* L.), śliwa tarnina (*Prunus spinosa* L.), śnieguliczka biała (*Symphoricarpos albus* L.), jabłoń domowa (*Malus domestica*), jabłoń purpurowa (*Malus xpurpurea*), jarzab pospolity (*Sorbus aucuparia*), wierzba biała (*Salix alba*), klon polny (*Acer capestre*), klon pospolity (*Acer platanoides*), klon jawor (*Acer pseudoplatanus*), kruszyna pospolita (*Frangula alnus*), lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) i lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos* L.).

Biorąc pod uwagę dużą, sumaryczną liczbę drzew owadopylnych, można podkreślić znaczącą rolę rodzimej dendroflory, jako żywicieli owadów zapylających, a szczególnie owadów z rzędu błonkoskrzydłych. to szczególnie istotna grupa owadów ze względu na znaczenie dla gospodarki człowieka – zarówno poprzez udział błonkoskrzydłych w zapylaniu roślin, jak i ze względu na prowadzenie biologicznej eliminacji owadów szkodliwych.

Drzewa wzrastające w obszarze rezydencji wilanowskiej to także szczególne okazy, posiadające status pomników przyrody. Niestety, ich liczba - 28 sztuk – nie oddaje rzeczywistej wartości i bogactwa dendroflory parków i ogrodów wilanowskiej rezydencji królewskiej. Ten wyjątkowy status przypisany został w większości rodzimym dębom szypułkowym (8 drzew)³³.

Populacja drzew uzupełniona jest bogatą grupą krzewów, do której należy aż 68 gatunków. Przykładowe rośliny to: jaśminowiec omszony (*Philadelphus pubescens* Loisel.), śnieguliczka biała (*Symphoricarpos albus* L.), ognik szkarłatny (*Pyracantha coccinea*

w latach 2014-2016, materiały archiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

³³E. Symonides, *ibidem*

M.Roem.), tamaryszek czteropęcikowy (*Tamarix tetrandra* Pall.), cis pospolity (*Taxus baccata* L.), porzeczka alpejska (*Ribes alpinum* L.), dereń świdwa (*Cornus sanguinea* L.), karagana podolska (*Caragana frutex* L.), bluszcz pospolity (*Hedera helix* L.), forsycja pośrednia (*Forsythia × intermedia* Zabel.) czy lilak pospolity (*Syringa vulgaris* L.). Ich kwiaty stanowią znakomite źródło pokarmu dla owadów, a sama struktura pnia i gałęzi zapewnia schronienie dla ptaków. Krzewy pełnią istotną rolę biocenotyczną i fitomelioracyjną. Docenione jest ich znaczenie w prawidłowym utrzymywaniu siedlisk, co pozwala na lepszy rozwój drzewostanu, przy zachowaniu naturalnej odporności biologicznej drzew. Bogactwo krzewów – poza niewątpliwą wartością estetyczną – wspomaga także wzrost poziomu różnorodności biologicznej, poprawia klimat wnętrza terenów zadrzewionych i warunki rozkładu ściółki oraz ochrania glebę przed wysychaniem i zarastaniem.

Formowane krzewy stanowią także wyraźną ramową strukturę regularnych części ogrodu wilanowskiego. Ogród Północny przy pałacu, barokowy salon ogrodowy na tarasie górnym oraz neorenesansowy ogród południowy tworzą ozdobne kwatery obwiedzione i wypełnione blisko 160 000 szt., sadzonek bukszpanu. Dwa gatunki bukszpanu tj. *Buxus sempervirens* ‘Suffruticosa’ oraz *Buxus microphylla* ‘Herrnehausen’ tworzą odpowiednio bordiury i haftowe wypełnienia parterów ogrodowych. Soliterowe oraz grupowe nasadzenia nieformowanego bukszpanu stanowią obok cisa pospolitego (*Taxus baccata*), mahonii (*Mahonia aquifolium*) i kaliny sztywnolistnej (*Viburnum rhytidophyllum*) cenne wzbogacenie kompozycyjne warstwy parkowego podszytu w okresie zimowym³⁴.

W nasadzeniach roślin wieloletnich duży udział mają także byliny. Budują nie tylko skład gatunkowy piętra parkowego, runa części krajobrazowych założenia (północnej i południowej), ale także ogrodów geometrycznych (barokowych i neostylowych). w przypadku tych drugich warto zwrócić uwagę na byliny towarzyszące choćby sezonowym obsadzeniom bordiur rabatowych centralnych parterów górnego ogrodu barokowego. Odnaleźć tam można setki egzemplarzy gatunków i odmian bylin identyfikowanych w XVII i XVIII-wiecznych florilegiach oraz wilanowskich inwentarzach. na uwagę zasługuje choćby peonia lekarska (*Paeonia officinalis*) czy liliowiec rdzawy (*Hemerocallis fulva*) silnie osadzone w historii ogrodu wilanowskiego.

³⁴ Ł. Przybylak – opracowania merytoryczne Działu Ogrodowego Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

³⁵ Ł. Przybylak, *ibidem*

Byliny ogrodów regularnych uzupełnianie są każdej wiosny o lata o blisko 100 000 szt., roślin ozdobnych. Wiodącym kluczem doboru roślin ozdobnych wprowadzanych do obsadzeń wiosennych i letnich (niepowtarzalnych w kolejnych latach) jest ich obecność w rekordach archiwum wilanowskiego czy też analogicznych ogrodach kształtowanych w podobnym okresie. Znajdują się w tej liczbie zarówno rośliny cebulowe (tulipany, narcyzy, hiacynty, szachownice), ale także jednoroczne i dwuletnie. Blisko 20 000 szt., z nich produkowanych jest w wilanowskich szklarniach. Proces produkcji roślin ozdobnych w Wilanowie odbywa się przy znacznym wykorzystaniu kompostowanej biomasy pochodzącej z parku a także przy udziale metod biologicznych pomocnych choćby w zwalczaniu szkodników (np. stosowany jest dobroczynek kalifornijski w zwalczaniu przędziorków)³⁵.

Bardzo interesującą grupą roślinności, tworzącą unikalny ekosystem wokół pałacu, są rośliny zielne, spontanicznie wyrastające pomiędzy drzewami, na trawnikach czy wśród krzewów. Wzbogacają środowisko przyrodnicze, podnoszą poziom różnorodności biologicznej i zapewniają źródło pożywienia owadom i pośrednio ptakom. Przyczyniają się do tworzenia prawidłowej mikroflory i struktury gleb, oferując przy tym niezapomniane wrażenia estetyczne i zapachowe. Rośliny zielne reprezentują duże urozmaicenie taksonomiczne, różne formy życiowe, pochodzenie i aktualny zasięg geograficzny oraz zróżnicowane sposoby zapylania kwiatów (typy gamii) i rozsiewania nasion (typy chorii)³⁶.

Dodatkowo, w obszarze tzw. Ogrodu Sieniawskiej uprawianych jest zgodnie z wytycznymi zawartymi w zapiskach archiwalnych 16 gatunków ziół przyprawowych (m.in. melisa, lawenda, majeranek, bazylia, tymianek i kolendra) oraz liczne warzywa o cechach warzyw historycznych, czyli rośliny jadalne, po części zapominane obecnie w sztuce kulinarnej. do roślin ogrodowych, nasadzanych zgodnie z programem prowadzenia ogrodów historycznych, należą tzw. rośliny sezonowe, na które składają się sadzonki kwiatów jednorocznych i kwiatów cebulowych oraz „rośliny kubłowe”.

Latem w ogrodach są także rozstawione egzotyczne rośliny kubłowe. Muzeum posiada ich wyjątkową kolekcję, złożoną z 390 egzemplarzy w 74 gatunkach i odmianach. Szczególne zbiór stanowią rośliny cytrusowe, które już za króla Jana III były utożsamiane ze złotymi jabłkami Hesperyd. Symbolizowały związek właściciela Wilanowa, zwanego Polskim

³⁶ E. Symonides, *Analiza florystycznych składników ekosystemów*, oprac. w ramach projektu Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałacu w Wilanowie, 2015, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016, materiały archiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

Herkulesem, z bohaterskimi cnotami i siłą Herkulesa. Motywy cytrusów zawierają dekoracje pałacu. Obecnie muzealna kolekcja tych roślin liczy 101 egzemplarzy w 9 odmianach, m. in. cytryny zwyczajne (*Citrus limon*), pomarańcze chińskie (*Citrus sinensis*), mandarynki (*Citrus reticulata*), grejpfruty (*Citrus paradisi*) i pomarańcze gorzkie (*Citrus aurantium*). Umieszczono je w donicach, odtworzonych na podstawie malarskich widoków pałacu i ogrodów, zawartych w obrazach autorstwa Bernarda Bellotta, zw. Canalettem z ok. 1775 r.³⁷.

CO ZAGRAŻA SIEDLISKOM i EKOSYSTEMOM na TERENIE MUZEUM?

Ekosystemy wokół pałacu podlegają różnym rodzajom zagrożeń. Jedne z nich są natury biocenotycznej, czyli powstają wewnątrz ekosystemu i wynikają głównie z ekspansywności wewnątrz populacji niektórych gatunków albo z nadmiernej liczebności populacji tzw. szkodników, głównie owadów. Inne zagrożenia mają przyczyny abiotyczne i generalnie są skutkiem pogorszenia warunków siedliskowych gatunków, a swoje główne źródła mają poza granicami ekosystemu. Ten typ zagrożeń jest potencjalnie znacznie groźniejszy dla zachowania homeostazy środowiskowej, zapewnienia stabilnego poziomu różnorodności biologicznej i gwarancji prawidłowego funkcjonowania ekosystemu, gdyż rzadko można mu sprawnie i skutecznie zaradzić. to podstawowe wyzwanie dla muzeum rezydencjalnego konfrontowanego z postępującą urbanizacją otoczenia i stale pogłębiającymi się jej skutkami.³⁸

Wielkomijska antropopresja z roku na rok coraz bardziej negatywnie wpływa na stan środowiska wokół rezydencji. Sztandarowym już przykładem degradacji środowiskowej są zanieczyszczenia w wodach Potoku Służewskiego, które za jego pośrednictwem powodują chemiczne i biologiczne skażenia okolicznych zbiorników wodnych. Potok w latach 70. XX w. został przystosowany do odprowadzania ścieków deszczowych z oczyszczalni CPL Okęcie oraz nieoczyszczonych ścieków deszczowych ze Służewa nad Dolinką i Ursynowa. Wody potoku zanieczyszczane są głównie ściekami gospodarczymi i deszczowymi w górnej części zlewni na obszarze Okęcia, Wyczółek, Służewa, Służewca i okolic Dworca Zachodniego, a także z powierzchni tras komunikacyjnych obejmujących znaczną część południowej Warszawy. do dzisiaj niestety tymi wodami spływają także zanieczyszczenia fizyczne – puszki, butelki, plastiki, które wraz z namulami prowadzą do powstania już obecnie ogromnej i bardzo widocznej wyspy śmieci na Jeziorze Wilanowskim. Zanieczyszczenia chemiczne i biologiczne

zgodnie z przepływem wód między tymi zbiornikami spływają do Kanału Sobieskiego i dalej do rzeki Wilanówki, gdzie mieszają się nawozami i środkami ochrony roślin z nadwiślańskich pól.

Inne problemy wynikają z zalewania terenów parków przy jeziorze i potoku, które możemy obserwować jako skutek powtarzających zjawisk deszczy nawalnych, będących rezultatem meteorologicznych zmian klimatu. Wahania poziomu lustra wód w zbiornikach prowadzą do podtopień terenów przybrzeżnych, zalewania łąk, obumierania drzew i destrukcji umocnień brzegów. Dodatkowe zagrożenie dla biocenoz parków i łąk stanowi przy tym także zła jakość wód podpowierzchniowych.

W latach 70 tych XX w. w Wilanów został zmeliorowany i powstał wówczas kanał deszczowy Wolica-Wilanów, biegnący od potoku do wylotu kolektora burzowego przy ul. Płaskowickiej. Inwestycje, które powstały na tarasie nadzalewowym Wilanowa Zachodniego, spowodowały dalsze obniżanie wód gruntowych. Wzniesienie nowych osiedli i doprowadzonej do nich infrastruktury oraz ostatnio sfinalizowana budowa Południowej Obwodnicy Warszawy w niekorzystny sposób wpłynęły na stosunki wodne tej części miasta, a relacje bilansu jakościowego i ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych wskazują na stan gorszy, niż przed ćwierćwieczem³⁹.

Pierwsze oznaki negatywnej reakcji ekosystemów na zaburzenia stosunków wilgotnościowych i dostępności wody w zasięgu ich systemów korzeniowych pojawiły się już w efekcie budowy Ratusza Gminy Wilanów. Jego lej depresyjny objął znaczną część Parku Wilanowskiego. Szkody wzmocniła susza w pierwszej dekadzie XXI wieku. Obecnie poziom wód gruntowych na tym terenie jest o ok. 1 metr niższy niż w okresie poprzedzającym zabudowę pól i łąk. Niedostateczne uwodnienie drzew, a w rezultacie redukcję nawet o 1/3 objętości ich koron, obserwowano zwłaszcza w przypadku osobników starych, uznanych w wielu przypadkach za pomniki przyrody, pomimo zabiegów dodatkowego podlewania i żelowania korzeni. Osłabione drzewa mają zmniejszoną odporność na presję szkodników, tj. owadzich liściofagów oraz grzybowych i bakteryjnych organizmów chorobotwórczych. w sumie, spadek poziomu i jakości wody gruntowej stanowi więc jedno z najpoważniejszych

³⁷ https://www.wilanow-palac.pl/projekt_citri_et_aurea.html (dostęp 11.01.2021).

³⁸ E. Symonides, *Analiza zagrożenia ekosystemów lądowych*, oprac. w ramach projektu Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałacu w Wilanowie, 2015, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016, materiały

archiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

³⁹ E. Symonides, *ibidem*

zagrożeń dla biocenoz parku w Wilanowie. Urbanizacja ogranicza różnorodność biologiczną zespołu ogrodowo-parkowego⁴⁰.

Degradacja ekosystemu wodnego Potoku Służewieckiego nie jest systemowo powstrzymana. Według ekspertów, głównie z uwagi na wyczerpanie możliwości regeneracyjne Jeziora Wilanowskiego, przez lata zanieczyszczonego przez wody potoku, obszar w otoczeniu pałacu znajduje się o krok od katastrofy ekologicznej.⁴¹ Egzemplifikacją tego problemu jest wspomniane już celowe wypłylenie Jeziora Sielanka i zasypianie jego łąk.

Zwiększenie powierzchni zabudowy na Polach Wilanowskich i terenach przy Wiśle skutkuje malejącą powierzchnią gruntów niezagospodarowanych, powodując dalszą utratę powierzchni biologicznie czynnej, a także fizyczną i chemiczną degradację gleb. Zwiększenie długości przebiegu tras komunikacyjnych przyczynia się do wzrostu zanieczyszczeń gleby substancjami ropopochodnymi, metalami ciężkimi i solą. Przy intensywnych pracach drogowych następuje obniżenie poziomu wody gruntowej i najprawdopodobniej spadek żywności (produktywności) zachowanych jeszcze naturalnych siedlisk, co w efekcie oznaczać będzie pogorszenie warunków biotopowych drzew i innej roślinności. Warto zaznaczyć, że w lasach lub na terenach zadrzewionych poziom wody gruntowej i tak jest z reguły niższy niż na podobnych typach gleb niezalesionych, ponieważ głęboko korzeniące się drzewa zużywają wodę gruntową⁴². to informacja dla tych, którzy zabudowując podmokłe grunty, narzekają na podmakania fundamentów, ale nie dbają o rosnące obok stare drzewa i unikają nowych zadrzewień.

Istotnym zagrożeniem środowiskowym jest stale pogarszająca się jakość powietrza. Stan aerozolu wokół muzeum pod względem składu chemicznego najczęściej ulega pogarszaniu ze względu na nasilający się transport drogowy (np. węglowodory i ich pochodne chlorowe, dwutlenek siarki i dwutlenek azotu). Bardzo niepokojące są także znaczne wahania zapylenia, przekraczające dopuszczalne normy, zwłaszcza w okresach pomiędzy jesienią a wiosną. w zrealizowanym w latach 2014-2016 wspomnianym już projekcie⁴³ badaniami wyjściowej oceny stanu środowiska objęto analizy zapylenia powietrza pod względem pięciu frakcji pyłów zawieszonych w powietrzu: PM1, PM2.5, PM4, PM10 i TOTAL, gdzie skrót PM oznacza pyły zawieszane (ang. Particulate matter), cyfra oznacza wielkość ziaren, wyrażoną

⁴⁰ E. Symonides, *ibidem*

⁴¹ E. Symonides, *ibidem*

⁴² E. Symonides, *ibidem*

⁴³ Wyniki zbiorcze badań wykonanych w ramach projektu *Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałac w Wilanowie*, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016,

w mikrometrach, a określenie „TOTAL” oznacza pył całkowity, czyli wszystkie pyły o średnicy aerodynamicznej nawet większej niż 10 µm. Okazało się, że powietrze wokół pałacu, a więc na terenie muzeum charakteryzuje się znacznymi przekroczeniami norm zapylenia, zwłaszcza w pobliżu ul. Przychyłkowej i w okolicach domów jednorodzinnych przy ul. Biedronki (także emiterów), z wyraźną tendencją do nasilania się zjawiska smogu jesienią i zimą. Najniebezpieczniejszą frakcją badanych zanieczyszczeń jest pył, którego ziarna mają średnicę poniżej 2.5µm - zwany też frakcją respirabilną ze względu na swoje właściwości przenikania do pęcherzyków płucnych i naczyń krwionośnych, skąd wraz z krwią transportowany jest do wszystkich narządów organizmu, oddziałując wysoce negatywnie na zdrowie ludzi.

Przekroczenie norm wynika nie tylko z korzystania z opału przez odbiorców indywidualnych i zakłady przemysłowe, ale również ze spalin samochodowych oraz ścierania opon i asfaltu. Przy nasileniu ruchu drogowego i rozbudowie systemów transportu wzrasta poziom zapylenia powietrza. Rośnie zatem rola roślinności, która przy pełnym okresie wzrostu i aktywnej wegetacji jest w stanie zapobiegać skażeniu powietrza w parkach i ogrodach rezydencji królewskiej.

Bezpośrednio z rozwojem miasta skorelowane są dodatkowe zjawiska, takie jak nadmierne drgania oraz hałas. Pomiary drgań wykonywane w oparciu o zapisy normy PN- 85/B-02170 we wspomnianym projekcie⁴⁴ opisywały poziom zagrożenia środowiska w muzeum. Wykonywane pomiary drgań mechanicznych miały na celu diagnozę możliwych zagrożeń związanych z rozwojem infrastruktury drogowej i wzrastającego w ostatnich latach natężenia ruchu ulicznego oraz innych ryzyk środowiskowych związanych z rozwojem dzielnicy Wilanów, jeszcze przed rozpoczęciem realizacji budowy dwóch kolejnych galerii handlowych: Placu Vogla oraz Galerii Street Mall Vis a Vis – Wilanów, a także przed budową Południowej Obwodnicy Warszawy. Wyniki analizy z 2015 r. nie potwierdziły znacznego niebezpieczeństwa z powodu ruchu komunikacyjnego ani też podwyższonego poziomu drgań, przekazywanych przez podłogę na budynki. Niemniej jednak od tamtego czasu procesy urbanizacyjne nabrały tempa, a transport drogowy znacznie się nasilił. Niezbędne jest więc ponowne przeprowadzenie oceny poziomu hałasu. Testy akustyczne już wtedy jednoznacznie

materiały zarchiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

⁴⁴ Wyniki zbiorcze badań wykonanych w ramach projektu *ibidem*.

wykazały negatywny wpływ miasta na dotychczas ciche ogrody królewskie. Analizy rozprzestrzeniania się dźwięku wykonano z wykorzystaniem najlepszych dostępnych metod z zastosowaniem systemu informacji przestrzennej (GIS) i danych pozyskanych w wyniku lotniczego skaningu laserowego (LIDAR). Dzięki precyzyjnemu określeniu lokalizacji i wysokości obiektów zabudowy, zadrzewień czy innej infrastruktury, tworzącej tzw. cień akustyczny, powstał precyzyjnie opisany model akustyki terenu. Potwierdził on, że kluczowym źródłem kształtującym klimat akustyczny wokół pałacu jest ruch samochodowy. Znaczenie dla ograniczenia tego hałasu mają oczywiście zadrzewienia, stanowiące warstwę absorpcyjną latem. Natomiast utrata liści jesienią i zimą znacząco zmniejsza pochłanianie dźwięku, zwiększając poziom hałasu. Drzewa dzięki swojemu metabolizmowi oczyszczają powietrze z pyłów i gazów, uwalniają tlen i pochłaniają w procesie fotosyntezy dwutlenek węgla, częściowo redukują emisję węglowodorów, wykazując tym samym działanie fitoremediacyjne.

Aby zawczasu reagować i w możliwie najskuteczniejszy sposób zapobiegać zanieczyszczeniom powietrza, dokonane zostały wówczas w oparciu o rozpoznanie historyczne i zalecenia Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków nasadzenia uzupełniające, w postaci takich drzew, jak np. kasztanowce białe, graby zwyczajne, lipy drobnolistne, świerki zwyczajne. w trosce o dobrą jakość powietrza i środowiska naturalnego w latach 2017-2020 nasadzenia kompensacyjne objęły 276 drzew liściastych i 195 krzewów w miejsce egzemplarzy, które zamarły⁴⁵. w latach 2019-2022 w partnerstwie ze szkółkami drzew i krzewów ozdobnych muzeum realizuje kolejne nasadzenia 2400 sztuk roślin ozdobnych, zarówno bylin, jak i krzewów. Uwzględniając potrzeby środowiskowe z 14 ha trawników muzealnych 41% to trawniki pielęgnacji ekstensywnej, a 59% intensywnej, przy czym proporcja ta stopniowo zmienia się na rzecz ekstensywnej pielęgnacji z niecałych 12% w 2015 r. - z pożytkiem dla zwiększenia bioróżnorodności i łąk kwietno-ziołowych, typowych dla arkadyjskich wyobrażeń parków krajobrazowych⁴⁶.

Muzeum współpracuje także z tymi instytucjami, przedsiębiorstwami i mieszkańcami, którzy dbają o ekosystemy, wzbogacają ich skład i powiększają obszar powierzchni

biologicznie czynnej. Działalność tego rodzaju nie ma końca – jednorazowe akcje nie są wystarczające dla systematycznego utrzymania walorów zabytkowych ogrodów⁴⁷.

CO ZATEM ROBIĆ?

Wróćmy do tytułu i pytań, jakie znalazły się we wstępie. Muzeum rezydencjalne jest najlepszym przykładem skutecznego i owocnego zespolenia uniwersalnych wartości ochrony środowiska w jedną ideę i misję, którą cechuje głębokie przekonanie o konieczności zachowania dziedzictwa kulturowego i zarazem przyrodniczego w stanie co najmniej nie pogorszonym.

Muzeum wraz z pięknym architektonicznym założeniem barokowym w naturalny i oczywisty sposób prezentuje splatanie się kultury i historii minionych epok, obyczajów, tradycji, upodobań kolekcjonerskich i pasji posiadaczy, a zarazem ich aktywności wobec przyrody, która zawsze stanowiła naturalne otoczenie środowiskowe. Wszelkie działania konserwatorskie, wystawiennicze, rekonstrukcyjne czy edukacyjne niosą w sobie pierwiastek natury – w temacie, obrazie, formie czy samej treści.

Muzeum rezydencjalne o takiej historii i takich właścicielach, jak Król Jan III Sobieski oraz Stanisław Kostka Potocki (założyciel muzeum otwartego dla publiczności już od 1805 roku) z całym swoim bogactwem miejsca, ludzi i zasobów wypełnia swoje statutowe i misyjne obowiązki rozbudowując stale zakres odpowiedzialności i opieki, poszerzając ofertę wystawienniczą, rekonstrukcyjną i edukacyjną, otwierając przy dostęp dla wszystkich zainteresowanych. Stanowi przykład instytucji perfekcyjnie łączącej elementy historii, staropolskiej gościnności i wartości tradycji zarazem dorastając organizacyjnie i merytorycznie do wymagań i potrzeb jednostki kultury sprawnie działającej w XXI wieku. Prawidłowemu zarządzaniu tymi procesami służy opracowany w 2019 roku specjalny program dla muzeum, którego podtytuł najlepiej unaocznia istotę tych starań i cel pracy: Muzeum miejsca pamięci o królu Janie III i sztuce - ku Muzeum staropolskich wzorów kultury i natury.⁴⁸ Tym samym muzeum wpisuje się także w nowe wyzwania, jakie definiuje zaprezentowana w lipcu 2016 roku rezolucja Komitetu Europejskiego Międzynarodowej Rady Muzeów - ICOM Europe,

⁴⁵ https://www.wilanow-palac.pl/rewaloryzacja_ogrodow_muzeum_palacu_krola_jana_iii_w_wilanowie_dzieki_nasadzeniom_kompensacyjnym_w_roku_2018.html (dostęp 11.01.2021).

⁴⁶ Materiały dokumentacyjne - Dział Ogrodowy Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

⁴⁷ https://www.wilanow-palac.pl/mozliwosc_realizacji_nasadzen_zastepczych_na_terenie_muzeum_palacu_krola_jana_iii_w_wilanowie.html (dostęp 11.01.2021).

⁴⁸ P. Jaskanis, Program działania Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie na lata 2020-2024, zaakceptowany przez Prezesa Rady Ministrów Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego prof. Piotra Glińskiego, 16.12.2019 Warszawa, https://www.wilanow-palac.pl/program_dzialania_muzeum_palacu_krola_jana_iii_w_wilanowie_na_lata_2020_2024.html (dostęp 12.01.2021).

dotycząca odpowiedzialności muzeów za pejzaż⁴⁹. to jeden z najważniejszych dokumentów, jakie doprecyzowują zagadnienia powiązane z istotą muzealnictwa w dzisiejszym świecie i - z nad wyraz przewidującym spojrzeniem - oceniające kluczową rolę, jaką pełnić będą instytucje kultury.⁵⁰ Obecne znaczenie tytularnej odpowiedzialności za otoczenie i środowisko będzie niosło ze sobą nową, jeszcze szerszą interpretację – za stworzenie rzeczywistego łącznika pomiędzy widzem *on line*, turystą, uczestnikiem bądź tylko obserwatorem a światem wartości kultury, dziedzictwa, historii, będzie wyznacznikiem trendów i sposobów na odnalezienie się w nowej rzeczywistości, sposobem na zrozumienie porządku świata, kultury i przyrody. We wcześniej definiowany pejzaż wnikną wszelkie pytania, na które nie będzie można znaleźć odpowiedzi w innych obszarach życia, wszelkie postulaty odszukania wartości: dobra, prawdy piękna – które zawsze pozostaną w historii myśli ludzkiej jako transcendentalia - niematerialne, niezmiennie i wieczne wzorce, wyprzedzające własną kategoryzację⁵¹.

To dzisiejsze „muzeum rozszerzone” kontekstowo wpisuje się więc idealnie we wzrastające potrzeby. Próbuje odnaleźć odpowiedzi na pytania o przyszłość cywilizacji, stabilność ekosystemów, sens zachodzących zmian, konieczność dokonywana wyborów, a uwiarygodnia rezultat źródłem eksploracji, bo szuka ich w doświadczeniach przeszłych pokoleń i w dziedzictwie historycznym, kulturowym i przyrodniczym, o jakie zawsze dbało i jakie ze sobą niesie w przyszłość. to dla tej odpowiedzialności trzeba podjąć wysiłek, aby maksymalnie dużo z wartości tego naturalnego środowiska móc ochronić przez zagrożeniami, zachować w stanie niepogorszonym, zapewnić trwanie, a przy tym nie ustępować w staraniach o codzienny, misyjny rozwój instytucji: w dziedzinie konserwacji, prewencji, edukacji, integracji różnych grup społecznych, dbałości o otoczenie, rozwijaniu nowych technologii.

Sytuacja, w jakiej dzisiaj żyjemy, wymaga od nas świadomych i odpowiedzialnych zachowań. Zadania do realizacji przywołane w Agendzie 2030 nie są już tylko programem napisanym kiedyś, gdzieś, do zapoznania się w wolnym czasie. Muszą zwrócić naszą uwagę i sprowokować do refleksji i działań. to nasze „tu i teraz”. Dla muzeum, dla dziedzictwa, dla przyrody, dla kolejnych pokoleń i przyszłości nas samych.

⁴⁹ https://www.wilanow-palac.pl/odpowiedzialnosc_muzeow_za_pejzaz_rezolucja_icom.html (dostęp 11.01.2021).

BIBLIOGRAFIA:

- E. Bińczyk, *Pandemia i rozszczelnianie zdrowego rozsądku. Szansa na demontaż 'business as usual'?*, *Ekonomie przyszłości*; 05.05.2020, <https://biennalewarszawa.pl/pandemia-i-rozszczelnianie-zdrowego-rozsadku-szansa-na-demontaz-business-as-usual/> (dostęp 11.01.2021).
- P. Jaskanis, *Program działania Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie na lata 2020-2024*, zaakceptowany przez Prezesa Rady Ministrów, Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego prof. Piotra Glińskiego, 16.12.2019 Warszawa; https://www.wilanow-palac.pl/program_dzialania_muzeum_palacu_krola_jana_iii_w_wilanowie_na_lata_2020_2024.html (dostęp 12.01.2021).
- E. Kolbert, *The Sixth Extinction: An Unnatural History*. Henry Holt and Company, 2014. ISBN 978080509979-9.
- A. Laudy, *Museum in the context of changes*; ICOM Press, Extended Museum in its Milieu, 2018, ISBN: 97883-242-3413-4; ISBN Muzeum: 97883-635-8095-7, str.141-149.
- Materiały dokumentacyjne - Dział Ogrodowy Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.
- MEA – The Millenium Ecosystem Assessment, 2005, *Ecosystems and Human Well Being: Synthesis*, Island Press, Washington D.C., pp. 137 (dostęp 11.01.2021).
- Ł. Przybylak – opracowania merytoryczne Działu Ogrodowego Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.
- H. B. Szczepanowska, *Rola i znaczenie drzew w mieście, usługi ekosystemowe drzew i wycena ich wartości*, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa; <https://docplayer.pl/7769435-Rola-i-znaczenie-drzew-w-miescie-uslugi-ekosystemowe-drzew-i-wycena-ich-wartosci.html> (dostęp 11.01.2021).
- E. Symonides, *Analiza florystycznych składników ekosystemów*, oprac. w ramach projektu Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałacu w Wilanowie, 2015, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016, materiały archiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.
- E. Symonides, *Analiza i charakterystyka dendroflory ogrodów i parków w Wilanowie*, oprac. w ramach projektu Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałacu w Wilanowie, 2015, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016, materiały archiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.
- E. Symonides, *Analiza zagrożenia ekosystemów lądowych*, oprac. w ramach projektu Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałacu w Wilanowie, 2015, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016, materiały archiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.
- W. Tatkiewicz , 1988, „Dzieje sześciu pojęć”, PWN, Warszawa, str. 9-12.
- K.L. Wolf, 2013. Why do We Need Trees? Let's Talk About Ecosystem Services. *Arborist News* 22, 4:32-35, *Eco Services_Arborist News_KWolf Aug 2013.pdf*; dostęp 11.01.2021
- Wyniki zbiorcze badań wykonanych w ramach projektu *Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałac w Wilanowie*, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016, materiały zarchiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.
- E. Zawajska, *Ekonomiczna wycena regulacyjnych usług ekosystemowych dostarczanych przez zespół parkowo-palacowy w Wilanowie*, oprac. w ramach projektu Edukacja społeczna w konflikcie urbanizacyjno – ekologicznym na terenie Muzeum Pałac w Wilanowie, zrealizowanego ze środków MF EOG w latach 2014-2016, materiały zarchiwizowane w dziale prowadzącym dokumentację zasobów w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.
- <https://www.who.int/>; Światowa Organizacja Zdrowia, WHO (dostęp 11.01.2021).
- https://www.wilanow-palac.pl/rewaloryzacja_ogrodow_muzeum_palacu_krola_jana_iii_w_wilanowie_dziek_i_nasadzeniom_kompensacyjnym_w_roku_2018.html(dostęp 11.01.2021).
- https://www.wilanow-palac.pl/mozliwosc_realizacji_nasadzen_zastepczych_na_terenie_muzeum_palacu_krola_jana_iii_w_wilanowie.html; dostęp 11.01.2021
- https://www.wilanow-palac.pl/odpowiedzialnosc_muzeow_za_pejzaz_rezolucja_icom.html (dostęp 11.01.2021).
- https://www.wilanow-palac.pl/co_mozna_zobaczyc_w_parku.html (dostęp 11.01.2021).
- https://www.wilanow-palac.pl/projekt_citri_et_aurea.html (dostęp 11.01.2021).

⁵⁰ A. Laudy, *Museum in the context of changes*; ICOM Press, Extended Museum in its Milieu, 2018, ISBN: 97883-242-3413-4; ISBN Muzeum: 97883-635-8095-7, str.141-149.

⁵¹ Wiesław Tatkiewicz , 1988, „Dzieje sześciu pojęć”, PWN, Warszawa, str. 9-12.

Planigrafia wartości kulturowych i przyrodniczych Morysina

dr inż. Maciej Żołnierczuk

Muzeum Pałacu króla Jana III w Wilanowie

mzolnierczuk@muzeum-wilanow.pl

tel. +48 512 998 334

Sposoby użytkowania obszaru określanego od początku XIX w. jako Morysin były zależne od stopnia intensywności prowadzonej co najmniej od XII w. gospodarki wiejskiej, od znaczenia komunikacyjnego Wisły, jej wylewów oraz od konwencji i celów kształtowania krajobrazu wokół Pałacu Wilanowskiego. Łęgi w Morysinie stanowią relikwiny zadrzewień zalewowej doliny Wisły. Miejscowe lasy, łąki i starorzecza pełniły rolę zwierzyńca, gdzie Sobieski urządzał polowania i z rodziną doglądał danieli^{52, 53}. Podmokłe tereny były również chętnie przeszukiwane przez dzikie zwierzęta, wypatrujące tu schronienia i zamieszkania w ukryciu. Przez długi czas obszar nosił nazwę *Lasku na kępie*⁵⁴, który był karczowany w stopniu zależnym od organizacji przestrzennej gospodarki rolno-ogrodniczej oraz stopnia wpisania w rozwijającą się od XVII w. kompozycję krajobrazową założenia pałacowo-parkowego majątku ziemskiego w Wilanowie. Niektóre walory siedliskowe Morysina zachowane są do dzisiaj, zredukowane jednak przez znaczącą antropopresję, degradację środowiskową tej części Warszawy i zmiany użytkowania.

Od 1799 r. leśno-rolny obszar stał się własnością Aleksandry z Lubomirskich Potockiej, która wraz z mężem Stanisławem Kostką Potockim zaplanowali prace mające poprawić walory estetyczne i użytkowe otoczenia Pałacu Wilanowskiego. w sumie zadbali o cztery parki. Położonemu na północny-wschód od Parku Wilanowskiego nadali nazwę „Morysin” dla upamiętnienia narodzin wnuka Maurycego. Przemianowali dawną Bażantarnię na Natolin

od imienia Natalii (obecny zespół pałacowo-parkowy). Gucin wziął nazwę od imienia wnuka Augusta. Urządzeniem Morysina zarządzała Aleksandra, a Gucina jej mąż. Obiecali sobie, że do czasu zakończenia robót nie będą sprawdzać stanu założeń. Kiedy Stanisław ujrzał Morysin, rzekł do żony, „iż choć nie zajmowała się, tak jak on, Winkelmanem, jednak posiadała wiele smaku estetycznego i udowodniła, że nie same tylko teorie prowadzą do praktyk odpowiednich”. Podania niestety nie zachowały „pięknego słówka jakim niezawodnie wojewodzina odrzekła mężowi o Gucinie”⁵⁵. Tym sposobem północna część Morysina została przekształcona na początku XIX w. w wodny park romantyczny, wpisany w poldery, chroniące pastwiska przed okresowymi podtopieniami a Pałac Wilanowski przed dużymi powodziami, których poziomy są zarejestrowane na wodomierzu w jego pobliżu. Jak wskazują *summariusze expens*, w latach 1807-1815 na terenie dawnego Lasku przeprowadzono wiele prac ziemnych, hydrotechnicznych, drogowych, a także korygowano niektóre partie drzewostanu⁵⁶.

Park krajobrazowy i jego wyposażenie architektoniczno-rzeźbiarskie uległy silnej dewastacji podczas II wojny światowej. Pomiędzy 1944 a 1945 r. Pałacyk i Dom Stróża ucierpiały na tyle, że w latach 70. zostały uznane za zabytkowe ruiny, roślinność zaś nie podlegała pielęgnacji i korektom, właściwym dla prowadzenia parku. Zdegradowana jest neogotycka brama. Znajdujące się na obrzeżach łąki leśne, z czasem w części wykorzystane na sady, przekształcono w latach powojennych w ogrody działkowe pracowników Muzeum Narodowego w Warszawie, zlikwidowane w 2013 r. Pola Morysińskie wraz z bramą i aleją na zorientowanej osi królewskiej, czyli osi kompozycyjnej barokowego założenia pałacowo – ogrodowego (według zasady porządkowania powiązań krajobrazowych i funkcjonalnych „od horyzontu do horyzontu”), przeszły w 1957 r. w zarząd Rolniczego Zakładu Doświadczalnego Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego po uprzednim, krótkim sporze o zarządzanie z AGRiL (Administracja Gospodarstw Rolnych i Leśnych)⁵⁷, gospodarstwem państwowym powstałym w wyniku nacjonalizacji majątku ziemskiego w celu dostarczania żywności mieszkańcom odbudowywanej Warszawy.

W 1954 r., po podjęciu przez Prezydium Rządu uchwały generalnej o odbudowie zespołu rezydencjalnego w Wilanowie, planowano również prace rewitalizacyjne dotyczące Morysina. Gerard Ciołek opracował kilka wariantów obejmujących zarówno Park Morysiński,

⁵² W. Fijałkowski, *Wilanów*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, 1973, s. 234.

⁵³ J. Dobrzańska, *Rezerwat przyrody Morysin – miejsce spotkania przyrody i historii* (https://www.wilanow-palac.pl/rezerwat_przyrody_morysin_miejsce_spotkania_przyrody_i_historii.html) (dostęp: 2.12.2020).

⁵⁴ D. Sikora, *Krajobraz kulturowy rezydencji wilanowskiej i powiązanego z nią układu ruralistycznego historycznej wsi Wilanów*, NID, Warszawa, s. 57.

⁵⁵ H. Skimborowicz, Wojciech Gerson, *Wilanów. Album widoków i pamiątek*, S. Orgelbranda i Synów, Warszawa, 1877, s. 176.

⁵⁶ W. Fijałkowski, J. Krawczyk, *Wilanów dawny i współczesny*, Wydawnictwo PAGINA, Warszawa, 2002.

⁵⁷ P. Szpanowski, *Warstwy krajobrazu Klucza Wilanowskiego*, Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, 2015, s. 103-104.

jak i tereny rolnicze na wschód od pałacu. Zakładano, że na tym obszarze powstanie muzeum budownictwa drewnianego na wolnym powietrzu, ukazujące architekturę wiejską z trzydziestu regionów Polski. Parkowi romantycznemu miano przywrócić dawną świetność, uwzględniając zarówno jego wartości przyrodnicze, kulturowe i kompozycyjne (w tym również układy wodne). Jeszcze szerszą koncepcję stworzenia kompleksu Siekierki-Morysin przedstawił w latach 1976-79 Longin Majdecki. Dążenie dwóch tak wielkich autorytetów w zakresie historycznego krajobrazu do spójnego zagospodarowania rejonu obrazuje jego ogromny potencjał aksjologiczny. co istotne, w obu koncepcjach to kultura, przyroda i aspekty społeczne były najważniejsze, a nie mieszkaniowa presja inwestycyjna, która współcześnie zatrważająco szybko zbliża się do Pałacu Wilanowskiego i otaczających go parków oraz co roku zwiększa katalog i natężenie potencjalnych i realnych zagrożeń. Niestety, żadnej z powyższych koncepcji nie zrealizowano – przeszkodą okazały się ograniczenia finansowe.

W celu ochrony narodowego dziedzictwa park w Morysinie i ruiny budowli, znajdujące się na jego terenie, wpisano do rejestru zabytków w 1973 r. (nr rej. 640/1-5). Zgodnie z Decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dn. 18 luty 2014 r. z rejestru wykreślono Oraculum (nr 640/5), które zostało uznane za muzealium. Zarządzeniem Prezydenta RP z 8 września 1994 r. Morysin został uznany za część Pomnika Historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem” (Monitor Polski 1994 nr 50 poz. 423). Dalsze dążenie do ochrony, tym razem wartości przyrodniczych, poskutkowało utworzeniem w 1996 r. w północnej, zalesionej części Morysina rezerwatu przyrody, obejmującego swym zasięgiem również Kanał Sobieskiego i północną część Parku Wilanowskiego, to jest zatoki i brzegi Jeziora Wilanowskiego oraz wyspę północną z Pomnikiem Bitwy Raszyńskiej. na wniosek muzeum (w 2003 r.) w 2006 r. rozpoczęły się prace nad utworzeniem Wilanowskiego Parku Kulturowego (WPK), którego częścią miał się stać Morysin. Ostatecznie 29 marca 2012 r. Rada miasta stołecznego Warszawy podjęła Uchwałę nr XXXIV/819/2012 w sprawie utworzenia WPK. Tego samego dnia na mocy Uchwały XXXIV/820/2012 przyjęto również Plan Ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego (II. 1). Nie powstała jednak struktura wykonawcza do aktywnego kształtowania ochrony tego obszaru – działania administracyjne są wynikowe w stosunku do planistyki miejskiej i decyzji budowlanych.

Morysin to przestrzeń, w której istnieją od lat wartości dziedzictwa naturalnego i kulturowego. Niestety, tylko nieliczni patrzą w sposób holistyczny na ten wyjątkowy obszar synergii unikatowych siedlisk przyrodniczych i XIX-wiecznego konceptu formowania krajobrazu oraz elementów architektury. Dla części osób to leśny rezerwat przyrody, w którym

występują urokliwe pomnikowe drzewa, dla innych wpisany do rejestru zabytków park romantyczny. co istotne, w ocenie wartości kulturowych tego terenu, najczęściej wymienianych jest pięć elementów: park, Pałacyk z rotundą, Gajówka, Domek Stróża oraz brama pseudośredniowieczna, znajdująca się na końcu wierzbowej alei. Należy jednak podkreślić, że wskazanie tych obiektów stanowi jedynie wstęp do rozpoznania wartości terenu i jego kompozycji wieloprzestrzennej.



Il. 1 Formy ochrony zabytków i przyrody na terenie Morysina.

CEL, ZAKRES i METODYKA

Celem artykułu jest zidentyfikowanie i zlokalizowanie wartości Morysina, stanowiących historyczną spuściznę i konstytuujących tożsamość miejsca.

Analizy objęły obszar ograniczony od południa ul. Vogla, od północy ul. Trójpółową, od wschodu rzeką Wilanówką wraz ze Stawem Zawadowskim, od zachodu brzegiem Jeziora Wilanowskiego po stronie pałacu. Zakres czasowy obejmował głównie okres od XVII wieku po czasy współczesne.

Prace badawcze oparte zostały na kwerendach materiałów archiwalnych pisanych, ikonograficznych i kartograficznych, jak również analizie współczesnych dokumentów planistycznych. w badaniach wykorzystano również narzędzia GIS (ang. Geographical Information System), które od kilku lat są wykorzystywane w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie w różnych dziedzinach. Po kalibracji skanów historycznych map dokonano digitalizacji kluczowych elementów. Analizując dokumenty kartograficzne, uwzględniono wzajemne położenie obiektów zarówno przed, jak i po kalibracji. Kolejnym etapem było podłożenie warstw WMS z historycznymi zdjęciami lotniczymi oraz warstwy mapy hipsometrii dynamicznej wykorzystującej pomiary LIDAR, a następnie wyszukiwanie na nich wcześniej zdigitalizowanych obiektów. w efekcie dzięki wykorzystaniu narzędzi GIS powstała mapa prezentująca kluczowe wartości przyrodnicze i kulturowe.

WARTOŚCI PRZYRODNICZE

GEOMORFOLOGIA

Kontekst lokalizacyjny wartości przyrodniczych Morysina tworzy taras zalewowy Wisły, który ciągnie się od Góry Kalwarii aż do Czerniakowa w Warszawie. Jest on określany również mianem Niziny Moczydłowskiej⁵⁸. Został uformowany na początku holocenu, czyli ok. 10 tysięcy lat temu, kształtowany przez rzekę i jej okresowe powodzie, które w interesującym nas okresie były ograniczane przez stopniowo wznoszone i rozbudowywane poldery i wały przeciwpowodziowe⁵⁹. Najwcześniejsze regulacje nie mają dotąd całościowego opracowania. Najlepszym przykładem inżynierii wodnej jest organizacja zabezpieczeń Pałacu Wilanowskiego i przyległej zabudowy czy wybudowanie Kanału Sobieskiego, łączącego łańcuch starorzeczy z dolnym biegiem Jeziorki (obecnie Wilanówka) i dalej z Wisłą. Wczesne poldery, dyslokacje terpu, trytyw i bindug w stosunku do cieków, związane z osadnikami holenderskimi i wymagające dalszych badań. Czytelne dziś w ukształtowaniu zabezpieczeń Pól Morysińskich poldery zbudowali osadnicy z tzw. Kępy Zawadowskiej po 1819 r.. Znany jest ich kontrakt z właścicielem ziemskim Aleksandrem Potockim z 1823 r.⁶⁰. Kolejne

⁵⁸ <http://www.poslaniecuzniow.waw.pl/index.php/geografia-historia/274-zycie-w-sasiedztwie-rzeki> (dostęp: 02.12.2020).

⁵⁹ Z. Biernacki, *Geomorfologia i wody powierzchniowe* [w:] *Wisła w Warszawie*. IV. Warszawa: Biuro Zarządu m.st. Warszawy, Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury, opracowanie graficzne, druk i oprawa Dom Wydawniczy ELIPSA, Warszawa, 2000, s. 35-37

⁶⁰ P. Freus, o osadnictwie „olenderskim” w Warszawie, a zwłaszcza o tym, jak Potoccy z Wilanowa „Olendrów” na Kępie Zawadowskiej osadzili, https://www.wilanow-palac.pl/o_osadnictwie_olenderskim_w_warszawie_a_zwlaszcza_o_tym_jak_potoccy_z_wilanowa_olendrow_na

obwałowania wzniesiono po ogromnej powodzi w 1844 r., a ukończono dopiero w latach 60. XIX w.⁶¹. Ostatnia powódź nawiedziła Wilanów w 1948 r. – jak wspominali mieszkańcy woda sięgała parapetów okien w domach przy dzisiejszej ul. Biedronki. Pałac, posadowiony na skraju terasy nadzalewowej, nigdy nie był dotknięty powodzią. Wzniesienie wysokich wałów wzdłuż Wisły w latach 50. XX w. nie wyklucza jednak powodzi w Morysinie i w sąsiedztwie na dawnych terenach zalewowych. Zabudowa Zawad podnosi ryzyko spiętrzenia wysokiej wody aż do poziomu Pałacu. Dawne poldery są zatem wartością konieczną do odtworzenia jako element zarządzania kryzysowego w tej okolicy. Duże znaczenie w ograniczeniu skutków lokalnych powodzi miały połacie lasów łęgowych, które były wycinane pod pola uprawne. Obecnie (stan na: 2021 r.) okoliczne tereny są wciąż przekształcane na cele zabudowy mieszkaniowej, co przyczynia się do wzrostu wpływu powierzchniowego i zwiększenia zagrożenia powodziowego.

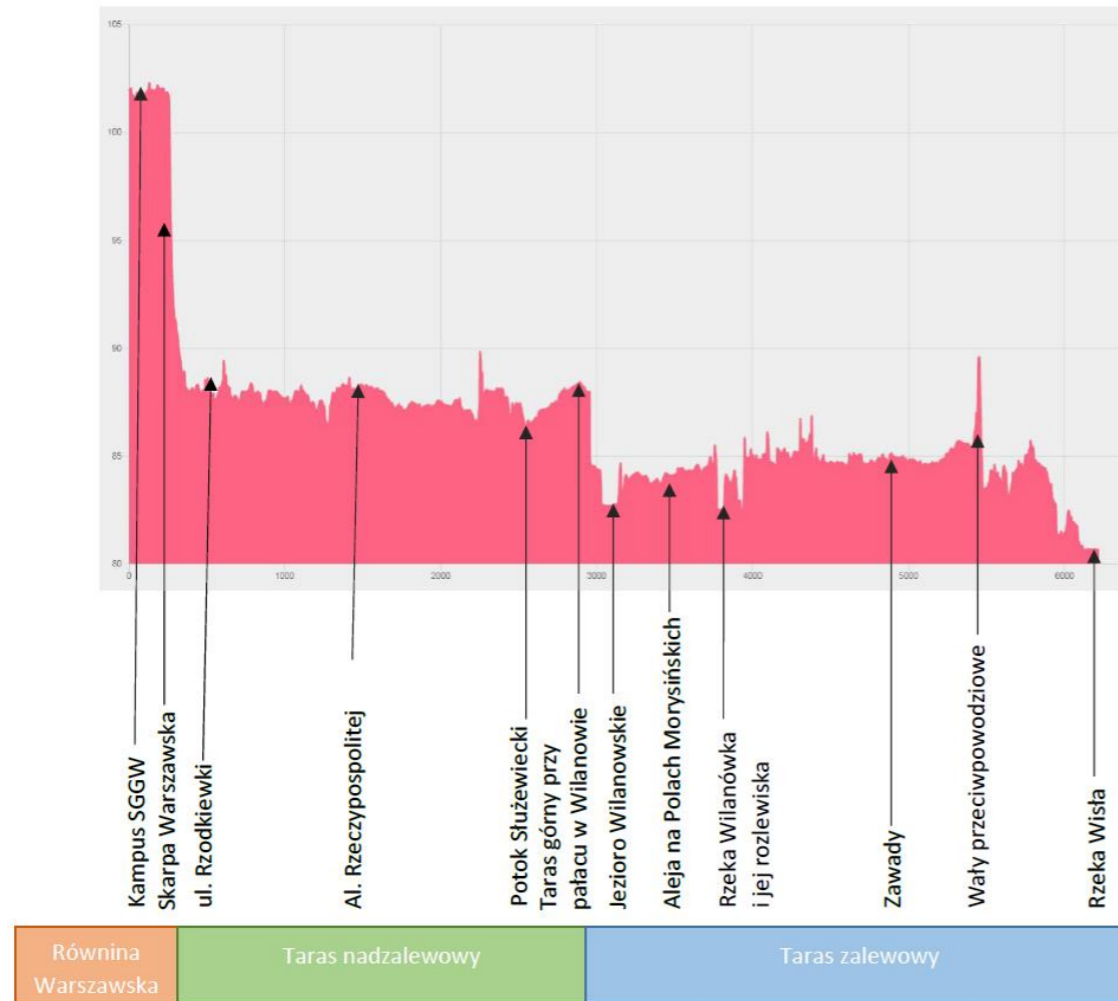
Taras zalewowy przechodzi w nadzalewowy – w miejscu rozdzielenia obu form pod Pałacem wzniesiono w XVII w. mur oporowy, wydzielający poziomy pomiędzy formalnymi ogrodami – dolnym i górnym. Taras nadzalewowy obejmuje Przedpole Pałacowe i rozpościera się dalej w kierunku zachodnim dawnych Błoni (Pól) Wilanowskich (obecnie zajętych przez tzw. Miasteczko Wilanów) aż do rezerwatu przyrody „Skarpa Ursynowska”.

Taras dochodzi do Skarpy, która jest uważana za najbardziej charakterystyczny element ukształtowania terenu Warszawy, jej pasmowych układów krajobrazowych i funkcjonalnych. w tę i strukturę przestrzenną miasta wpisany jest również klucz wilanowski, utworzony przez założenie pałacowo-ogrodowe w Wilanowie oraz rezydencje filialne w Gucinie, Natolinie, Ursynowie. Ten charakterystyczny element wyróżnia kolejną formę, jaką jest Równina Warszawską, która była nazywana także Wysoczyzną Warszawską czy nawet Wyżyną Warszawską⁶². na jej powierzchni rozpościera się zdecydowana większość lewobrzeżnej Warszawy (Il. 2).

[_kepie_zawadowskiej_osadzili.html](#) (dostęp: 21.12.2020); por. Anonim, *Osadnictwo olenderskie na Kępie Zawadowskiej*, <http://www.seiren.pl/Artykuly/2018/222018-kepa-zawadowska.html> (dostęp: 21.12.2020).

⁶¹ D. Sikora, *a dyke as a relic of Dutch settlement on the example of Vogla street in Wilanów*, *Annals of Warsaw University of Life Sciences – SGGW Horticulture and Landscape Architecture* No 40, 2019, s. 43–56.

⁶² J. Bogdański: *Uwarunkowania geomorfologiczne*. [w:] Z. Biernacki (red.), J. Kazimierski (red.), A. Wróblewski (red.) i in.: *Środowisko przyrodnicze Warszawy*. Wyd. pierwsze. Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, 1990, s. 90-97.



Il. 2 Przekrój terenu wykonany wzdłuż Osi Królewskiej (na podstawie danych z geoportal.gov.pl (dostęp 02.12.2020 r.).

JEZIORO WILANOWSKIE

Jeziro jest starorzeczem powstałym wskutek zmian koryta Wisły. Zalicza się je do jednych z największych tego rodzaju zbiorników na terenie Warszawy⁶³. Wraz z okolicznymi jeziorami, tj. Powsinkowskim, Sielanka i Czerniakowskim, stanowią wciąż możliwy od rewitalizacji ciąg wodny reliktu dawnego koryta „królowej polskich rzek”.

⁶³ Z. Sarnacka: *Uwarunkowania geologiczne*. W: Z. Biernacki (red.), J. Kazimierski (red.), A. Wróblewski (red.) i in.: *Środowisko przyrodnicze Warszawy*, wyd. pierwsze. Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, 1990, s. 98-115.

⁶⁴ R. Solecki, M. Aniszewki, A. Woźniak, *Dziewiętnastowieczna przeprawa przez Jezioro Wilanowskie*, Kwartalnik, Historii Kultury Materialnej, Instytut Archeologii i Etnologii Polskiej Akademii Nauk, 2014, s. 91-104.

⁶⁵ Zbiory biblioteki narodowej w Paryżu, sygn. Vd.29T6.Ft.6.

⁶⁶ W. Czajewski, *Wilanów: Czerniaków, Morysin, Gucin, Natolin wraz ze szczegółowym spisem 1000 obrazów galerii wilanowskiej*, Warszawa, 1893, s. 172.

Obecnie Jezioro Wilanowskie jest zasilane głównie przez zlewnię Potoku Służewieckiego, a także poprzez Jezioro Powsinkowskie.

Niektóre źródła podają, iż teren wokół pałacu z polami łączył niegdyś drewniany most. Pierwsze wzmianki dot. tego rodzaju konstrukcji można zaobserwować na znanym z odrysu planie Wilanowa z 1682 r. Jednakże mogła być to jedynie tymczasowa kładka służąca na potrzeby budowy pałacu i ogrodów – z korespondencji króla Jana III z sekretarzem Augustem Loccim wynika, że większość materiałów budowlanych była spławiana Wisłą (np. posągi z Gdańska). Po zakończeniu prac most, który zakłócałby osie widokowe barokowych ogrodów, najprawdopodobniej został rozebrany i zastąpiony przystanią dla łodzi, co jest widoczne na Planie Ogrodu Wilanowskiego z Albumu Poturzyckiego (ok. 1730 r.)⁶⁴. Rozwiązanie to było modyfikowane. na planie ogrodu wilanowskiego z połowy XVIII w.⁶⁵ widoczne są dwa przyczółki, po których kursuje mały prom. Istnienie promu na linii potwierdzają również źródła pisane^{66,67}. Istnieją też przesłania, według których na północ od budynku Pompowni istniało inne połączenie pomiędzy założeniem pałacowo-ogrodowym a Morysinem – tam też podczas prowadzenia badań archeologicznych znaleziono ceglana konstrukcję w kształcie litery „C”, jednak na tej linii nie odnaleziono elementów konstrukcyjnych w dniu⁶⁸. Kolejne badania Jeziora Wilanowskiego wykonano w 2016 r. przy zastosowaniu hydroakustycznych i nawigacyjnych środków pomiarowych – w sprawozdaniu zamieszczono informację, iż odnaleziono pionowe pale mogące stanowić pozostałości dawnego mostu (wymagane są dalsze prace badawcze w tym zakresie).⁶⁹

WILANÓWKA

Rzeka pełni bardzo istotną rolę w drenażu, zabezpieczając okoliczne domostwa przed podtopieniami. Dla przyspieszenia przepływu w latach siedemdziesiątych XX w. uregulowano jej koryto. Obecnie dla zapewnienia przepływu konieczne jest oczyszczanie rzeki z roślinności i zamuleń.

⁶⁷ K. Zawanowski, *Wilanów przewodnik*, Spółdzielnia Wydawniczo-Oświatowa Czytelnik, Warszawa, 1950, s. 96.

⁶⁸ R. Solecki, M. Aniszewki, A. Woźniak, *Dziewiętnastowieczna przeprawa przez Jezioro Wilanowskie*, Kwartalnik, Historii Kultury Materialnej, Instytut Archeologii i Etnologii Polskiej Akademii Nauk, 2014, s. 91-104.

⁶⁹ M. Rokus, *Sprawozdanie z badania Jeziora Wilanowskiego z wykorzystaniem hydroakustycznych i nawigacyjnych środków pomiarowych 15-16 października 2015 r.*, Warszawa, 2015.

STAW ZAWADOWSKI

Jeszcze na planach Wielkiej Warszawy z okresu międzywojennego staw pokazywany był jako zakole rzeki Wilanówki⁷⁰. Obecnie to zbiornik znajdujący się w zlewni Wilanówki. Etymologia stawu jest związana z nazwą wsi Zawady, przy której się znajduje. Oprócz siedlisk wodnych, szuwarów i pozostałości zarośli łągowych w okolicy znajdują się siedliska rolnicze, które w znacznym stopniu zostały przekształcone na zabudowę mieszkaniową. w *Prognozie oddziaływania na środowisko Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Stawu Zawadowskiego w dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy* (dokument z sierpnia 2011 r.) znajduje się propozycja powołania w tym miejscu użytku ekologicznego o powierzchni 3 700 m², obejmującego zbiornik wodny i zbiorowiska szuwarowe, stanowiące resztki naturalnego ekosystemu. w dokumencie podkreślono potencjał retencyjny oraz wyjątkowe znaczenie obszaru dla ochrony fauny wodno-błotnej.



Il. 3 Źródło: *Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie Stawu Zawadowskiego w Warszawie – prognoza oddziaływania na środowisko – sierpień 2011.*

⁷⁰ *Plan m. st. Warszawy*, wyd. Samopomoc Inwalidzka Sp. z o.o., 1934.

⁷¹ P. Fogel i in. *Atlas ekofizjograficzny m. st. Warszawy*. Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa, 2018, s. 35.

⁷² B. Dziedzic, *Ogrodnicze zainteresowania króla zapisane w pamiętnikach Sarneckiego*, https://www.wilanow-palac.pl/ogrodnicze_zainteresowania_krola_zapisane_w_pamietnikach_sarneckiego.html (dostęp: 21.12.2020).

Opracowanie ekofizjograficzne zaleca utrzymanie i ochronę istniejących zbiorowisk roślinnych (m.in. stanowisk salwinii pływającej *Salvinia natans*), przeciwdziałanie zanieczyszczeniu wód i gleb, powstrzymanie przeobrażania morfologii i litologii stawu. Prócz strefy użytku ekologicznego w dokumencie, zaproponowano także m.in. strefy wypoczynku, zieleń urządzone, obszar o funkcji ochronnej (Il. 3). Władze dzielnicy Wilanów dostrzegają potencjał miejsca i rozważają rewitalizację tej przestrzeni.

GLEBY

Jak już wspomniano, obszar tarasu dolnego powiązany jest ze starorzeczami. Dlatego holocenijskie mady rzeczne cechuje najwyższa jakościowo ocena kompleksów przydatności gleb rolniczych. Prócz tego, posiadają one dużą zdolność retencyjną, co jest szczególnie istotne w obliczu zmian klimatu i konieczności spowolnienia obiegu wody w mieście. Związane z tym ograniczenie zabudowy na takim terenie sprzyja odnawianiu się zasobów wodnych. Biorąc pod uwagę, iż niemal cała naturalna pokrywa glebowa Warszawy uległa silnemu przekształceniu, a 21,3% powierzchni miasta jest całkowicie pozbawione pokrywy glebowej⁷¹, należy stwierdzić, że wilanowskie mady są skarbem dla stolicy i stanowią potencjał do kształtowania terenów zieleni oraz rozwoju rolnictwa, które jest głęboko zakorzenione w tożsamości dzielnicy – nie bez przyczyny król Jan III, który był uważany za wspaniałego gospodarza (co potwierdzają m.in. pamiętniki Kazimierza Sarneckiego z lat 1691–1696^{72, 73}), wybrał właśnie to miejsce pod uprawy. Rozwój tego rodzaju elementów ekologicznych będzie stanowił w przyszłości skarbnicę wiedzy m.in. dot. zrównoważonego rozwoju, ale również tożsamości miejsca dla kolejnych pokoleń.

DRZEWA POMNIKOWE

W 1988 r. wykonano inwentaryzację dendrologiczną terenu dawnego parku oraz wschodniego brzegu Jeziora Wilanowskiego⁷⁴. Rozpoznano wtedy prawie jedenaście tysięcy drzew, tworzonych przez 53 gatunki, co obrazuje skalę potencjału dendrologicznego Morysina. Ponad 30 lat temu na wskazanym terenie znajdowało się 6 pomników przyrody. Jednak autorzy

⁷³ H. Widacka, *Jan III sadzący drzewa w Wilanowie*, https://www.wilanow-palac.pl/jan_iii_sobieski_sadzacy_drzewa_w_wilanowie.html (dostęp: 21.12.2020).

⁷⁴ K. Będkowski, J. Koc, D. Korpetta, Z. Kowalski, J. Mozgawa, H. Olenderek, E. Piekarski, J. Rokosza, O. Zaborowska, *Geodezyjno-dendrologiczna inwentaryzacja parku zabytkowego w Morysinie [Warszawa-Mokotów]*, Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne Inżynierów i Techników Ogrodnictwa, Warszawa, 1988, s. 22-24.

opracowania, wśród których był znany i ceniony dendrolog dr inż. Józef Rokosza, proponowali aby za pomnik przyrody uznać kolejne 85 okazów posiadających cechy drzew pomnikowych⁷⁵.

Obecnie w granicach Rezerwatu przyrody Morysina występuje 17 pomników przyrody. są to wiązy pospolite (*Ulmus minor*), topole białe (*Populus alba*), topole szare (*Populus xcanescens*), jesiony wyniosłe (*Fraxinus excelsior*), lipy drobnolistne (*Tilia cordata*). Niektóre z drzew pod wpływem silnego wiatru przewróciły się i są w stanie rozkładu. Mimo tego, iż drzewa te już nie rosną i nie wydają liści, pełnią bardzo istotne funkcje przyrodnicze – stanowią siedlisko życia wielu gatunków zwierząt, roślin, grzybów i mikroorganizmów. są one nie tylko źródłem pokarmu, będąc ważnym ogniwem łańcuchów troficznych, ale także dają schronienie.



Il. 4 Fragment mapy z 1807 r. - na terenie Pól Morysińskich widoczny napis "Łąki Dworskie", wzdłuż osi przechodzącej przez pola widoczne pierwsze ślady nasadzeń alejowych (Mappa Jenneralna Dóbr Klucza Wilanowskiego do projektów ekonomicznych roku 1807 podług przemiaru jeometrycznego przez Konstantego Bienisiewicza jeometrę przysięgłego, sygnatura: Zb.kart.466-25a, właściciel: AGAD).

⁷⁵ *ibidem*

ALEJA

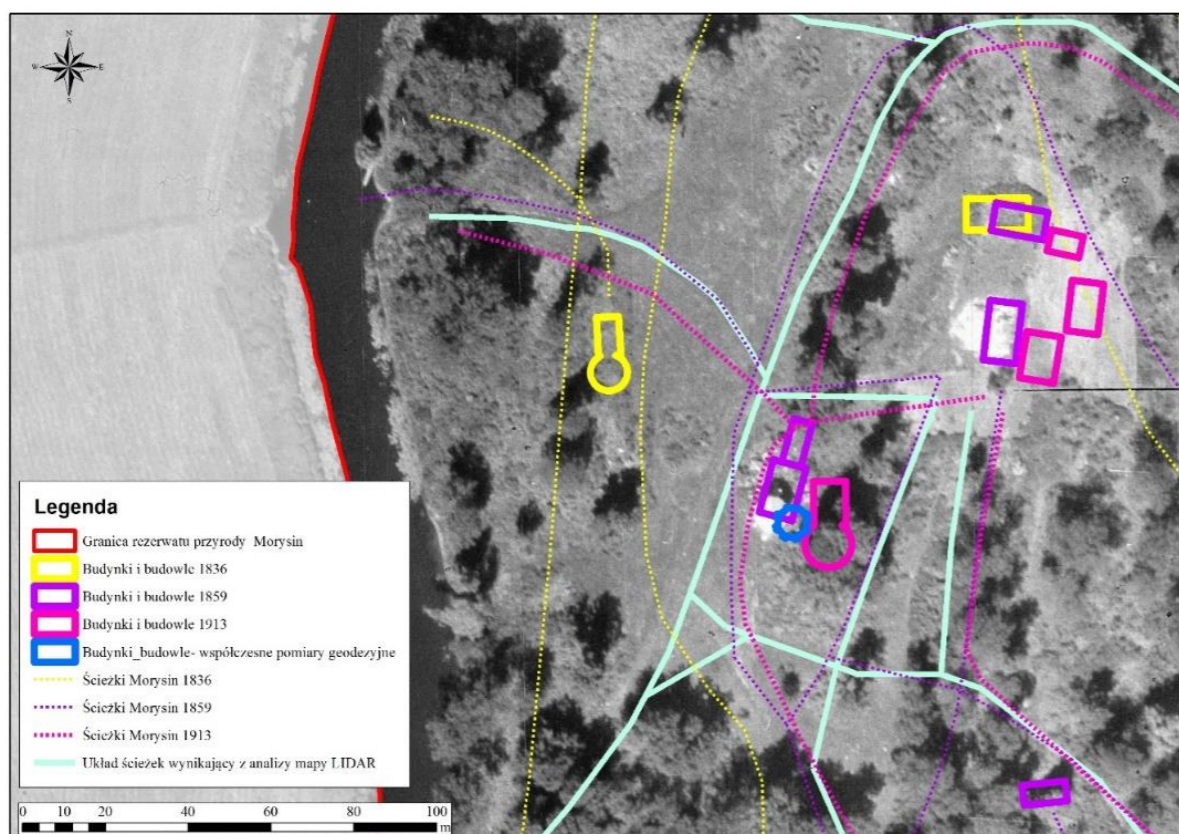
Stanowi część głównej osi kompozycyjnej przestrzennej dawnej rezydencji królewskiej. Początki alei biegnącej przez środek Pól Morysińskich można zaobserwować już na mapie z 1732 r. Pierwotnie była to przecinka w lesie łągowym stanowiąca oś widokową na wprost pałacu, którą w pobliżu jeziora przecinało niewielkie, wydłużone starorzecze. Zarysy typowo alejowe dostrzegane są na materiałach kartograficznych, np. z 1807 r., należy tu jednak zwrócić uwagę, iż teren wokół oznaczany był już wtedy jako łąki dworskie (Il. 4). od tego czasu wierzbowe aleja pojawia się niemal na wszystkich mapach. Podkreśla ona dawną drogę biegnącą od schodów pałacu aż do traktu powsińskiego. w chwili obecnej aleja posiada zaburzony swój pierwotny charakter, wymaga przeprowadzenia gruntownej pielęgnacji, które umożliwią odtworzenie historycznego powiązania widokowego pomiędzy pałacem, a bramą znajdującą się na wschodnim skraju pól w pobliżu rzeki Wilanówki. Wierzbowe szpalery stanowią jedyny w Warszawie tego rodzaju i w tej skali przykład mazowieckiego krajobrazu.

WARTOŚCI KULTUROWE

PAŁACYK Z ROTUNDĄ

Obiekt architektury neoklasycyzmu jest jedną z najbardziej rozpoznawanych budowli Morysina i jedynym na Mazowszu przykładem kilku podobnych rozwiązań rezydencjalnych pałacu z rotundą, powstałych w tym czasie. Został zaprojektowany przez Stanisławę Kostkę Potockiego i Chrystiana Piotra Aignera. Wzniesiony w 1811 r., przeznaczony był do chwilowych pobytów⁷⁶. Projektanci wzorowali się na świątyni Westy w Rzymie z parterowym, ażurowym pawilonem od północy i tarasem wspartym na filarach od południa. na parterze mieściła się jadalnia, zaś na piętrze salonik z kominkiem i dekoracjami w postaci doryckiego fryzu. na suficie znajdowała się rozeta. w parterowej przybudówce ulokowano dwa pokoiki pomalowane na zielono, garderobę, kredens i sień. Elewacje rotundy rozczłonkowano sześcioma półkolumnami korynckimi, a także sztukatorskimi płycinami z reliefowym motywem lir, festonów i wstęg. na elewacji znajdowała się również kamienna płyta z napisem: *Genio Loci / Alex. De Lubomirski / C. Potocka / MDCCCXI*. Wokół pałacyku znajdowało się kilka innych obiektów tworzących unikatowy charakter miejsca (Il. 5).

⁷⁶ W. Fijałkowski, J. Krawczyk, *Wilanów dawny i współczesny*, Wydawnictwo PAGINA, Warszawa, 2002, s. 147-152.



Il. 5 Analiza sposobu zagospodarowania terenu wokół pałacyku z rotundą na przestrzeni wieków (podkład kartograficzny widoczny na analizie to ortofotomapa z 1945 r. - źródło: WMS m.st. Warszawy, dostęp 02.12.2020 r.). Widoczna na analizie rozbieżność w różnych latach wynika m.in. z braku precyzyjnych instrumentów geodezyjnych w okresie wykonywania pomiarów.

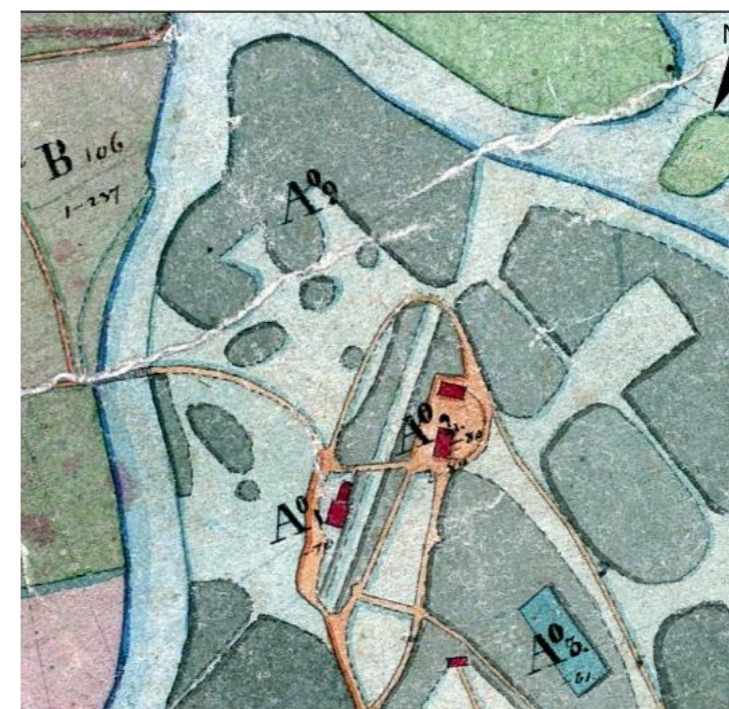
PRZYSTAŃ

Forma pałacyku z rotundą została bardzo wyraźnie przedstawiona na obrazie Wincentego Kasprzyckiego z 1834 r. Analizując obraz, można zauważyć kilka dodatkowych elementów tworzących *genius loci*. na pierwszym planie widoczna jest niewielka polna droga prowadząca do przeprawy łodziami. Istnienie przeprawy w tym miejscu zostało także utrwalone na mapie datowanej na lata 1859-1866. Również współcześnie można odnaleźć jej lokalizację. Jest ona bardzo wyraźna na dynamicznej mapie hipsometrycznej – zauważalne obniżenie terenu, które bardzo często jest podtapiane przez wody Kanału Sobieskiego. Mimo upływającego czasu, nadal można dostrzec nieco zaburzone powiązania widokowe z tego punktu w kierunku pałacyku z rotundą.

⁷⁷ H. Skimborowicz, Wojciech Gerson, *Wilanów. Album widoków i pamiątek*, S. Orgelbranda Synów, Warszawa, 1877, s. 182.

DOMEK OGRODNIKA (ZAGRODA OLENDERSKA)

Za pałacykiem znajdował się prosty kanał. Materiały historyczne wskazują, iż po jego pokonaniu można było dotrzeć do zagrody holenderskiej (pierwsze oznaczenia na mapach w 1836 r.). Autorką tego malowniczego pomysłu była Aleksandra Potocka⁷⁷. w większości materiałów kartograficznych widoczne są 2 budynki (Il. 6), jednak na mapie z 1913 r. pojawił się dodatkowy - trzeci. Położony najbliżej pałacyku z rotundą, pełnił funkcję mieszkaniową – w niektórych opracowaniach, np. w Inwentaryzacji dendrologicznej z 1988 r. nazywany jest również jako „domek ogrodnika”. Był to budynek najprawdopodobniej o konstrukcji drewnianej, co potwierdzają Fijałkowski i Krawczyk⁷⁸ z ceglany fundamentowaniem i podpiwniczeniem (wejście do piwnic o kolebkowym suficie znajdowało się w północno-wschodnim narożniku), posiadający kuchnię lub piec, na co wskazuje komin w południowej części. Dach budynku prawdopodobnie dwuspadowy, nad wejściem do piwnic obniżony. Budynek został zniszczony na przełomie 1944 i 1945 roku. Naprzeciwko domku znajdował się drewniany budynek gospodarczy ze stajnią i wozownią. do czasów współczesnych zachowały się fundamenty, obrazujące zarys kształtu zabudowy.



Il. 6 Fragment mapy z lat 1859-66 - w centralnym punkcie widoczna zabudowa osady olenerskiej (2 budynki, plac), na południowy-zachód od zagrody widoczny jest pałacyk z rotundą, zaś na południe niewielki budynek gospodarczy. (Dobra Wilanów. Oddział pomiaru I, Autorstwa Lorenz Pachulski, Karol Kalinowski, właściciel: AGAD, sygnatura: Zb.kart.468-6 akr.1-25).

⁷⁸ W. Fijałkowski, J. Krawczyk, *Wilanów dawny i współczesny*, Wydawnictwo PAGINA, Warszawa, 2002, s. 147-152

ORACULUM (WYROCZNIA)

Usytuowane było na południowy wschód od pałacyku z rotundą. Jego budowa została zakończona w 1825 r. Formę obiektu zaproponował również Chrystian Piotr Aigner. Zaprojektował ją na planie mandali, harmonijnie łączącej koło i trzy kwadraty. w kompozycji koło stanowiło symbol nieba, boskości i nieskończoności, zaś kwadrat strefę przyziemności, tego co związane z człowiekiem. Dla Aleksandry z Lubomirskich Potockiej, 65-letniej wdowy, była to astrologiczna „mandala życia”, spędzonego u boku męża.

Zachował się „Rachunek wyłożonych Kosztów na wystawienie Figury Kamiennej w Morysinie Ołtarzyka w Roku 1825”, z którego treści wynika, iż figurkę i ołtarzyk wykonał Władysław Czerwiński, zaś dwie kamienne kolumny o wysokości 357,12 cm wykonane z bloków kamiennych o objętości 0,526 m³ to dzieło Jana Hagena. Elementem Oraculum był również dwunastokątny cokół o wysokości 89,2 cm, grubości 14,8 cm i średnicy zewnętrznej 644,48 cm zwieńczony gzymsem, a także schody. Ogółem na wymurowanie budowli zużyto 10 tys. cegieł⁷⁹. Ze względów bezpieczeństwa w sierpniu 2006 r. zdecydowano o przeniesieniu ocalałych elementów do lapidarium, ulokowanym w Pawilonie Rzeźby w muzeum pałacowym w Wilanowie. Obecnie na terenie Morysina nadal można odnaleźć wzniesienie, stanowiące relikw Oraculum. w przyszłości, po ustaleniu sposobu bezpiecznej opieki na tym i innymi zabytkami w Morysinie, Oraculum zostanie zrekonstruowane, jak zaplanowało to Muzeum.

POMNIK KU CZCI IZABELI, JULII i KRYSTYNY POTOCKICH

Pomnik kamienny został ustawiony na początku XIX wieku w Morysinie przez Aleksandrę Potocką z Lubomirskich. Posiadał formę ostrosłupa (węższy u góry i łukowato rozszerzający się ku dołowi) o ściętych krawędziach. Osadzony był na niewysokiej profilowanej podstawie. na licu widniał napis:

⁷⁹ J. A. Mróz, A. Zacharski, *Symbolika i magia Oraculum w Wilanowie*, Wiadomości Konserwatorskie, 2008, 23 122-125.

Izabelli i Julii z Xiążąt Lubomirskich

Hrabinom Potockim

Siostron i Krystynie Potockiej

Siostrzenicy

W kwiecie życia z powszechnym żalem

Zabranym w latach 1782, 1794, 1800

Nieutulona Siostra i Ciotka Ale-

Xandra z X. Lubomirskich Potocka

Pamiętkę smutku i przywiązania

wielkiego położyła.



Il. 7 Pomnik ku czci Izabeli, Julii i Krystyny Potockich w Pawilonie Rzeźby (fot. W. Bagiński).

Obiekt powstał dla upamiętnienia przedwcześnie zmarłych siostr i siostrzenicy. Został skradziony prawdopodobnie w kwietniu 2004 r. Dzięki wysiłkom pracowników Muzeum udało się go odnaleźć i odzyskać w kwietniu 2015 r. Obecnie czasowo znajduje się w Pawilonie Rzeźby (Il. 7).

DOMEK STRÓŻA

Kolejnym symbolem Morysina jest Domek Stróża, zwany również Domkiem Dozorcy. Został wzniesiony ok. 1850 r. według projektu Franciszka Marii Lanciego. Fundament obiektu wykonano z otoczków kamiennych łączonych za pomocą cementu portlandzkiego. Projektant nadał obiektowi neorenesansową, włoską formę – niewielka wieżyczka, przy której znajdowała się parterowa, murowana przybudówka z dachem dwuspadowym. Wokół niej usytuowano kamienną pergolę, na której spoczywały drewniane belki. Otwory okienne zostały przyozdobione kolebkowymi sklepieniami podkreślonymi czerwienią cegieł, które kontrastowały z jasną fasadą. Wyjątkowe były geometryczne, romboidalne wzory wykonane w tynku, których relikty są nadal widoczne. Obok budynku zaprojektowano masywne słupy, na których były osadzone skrzydła bramowe. do dziś pozostał jedynie jeden z nich, w związku z czym często zwiedzający odnoszą błędne wrażenie jakoby jedno skrzydło bramy było przymocowane do wieży.

GAJÓWKA (OBOK BUDYNEK)

Architektem odpowiedzialnym za kształt Gajówki był również F.M. Lanci. Budynek powstał w 1846 r., wniesiony z drewnianych bali, połączonych na wręby, które zostały posadowione na kamiennym fundamencie. Pierwotnie materiał konstrukcyjny został nasączony specjalną mieszanką, która miała nadać odporność przed ogniem i wilgocią. w skład mieszanki impregnującej wchodził: chlor magnezu i amoniaku, kwas fosforowy, sól, soda, węglan wapnia oraz kwas boryny⁸⁰. w centralnym punkcie znajduje się komin, który został umieszczony na niezależnym fundamencie. Konstrukcja dachu składała się z kilku warstw: lepszycze, arkusze blachy, gont. Dach został wydłużony w kierunku zachodnim poza główny obrys budynku, dzięki czemu powstała swoista wiata. na niektórych mapach obok gajówki (w kierunku południowo-zachodnim) widoczny jest również niewielki budynek, który najprawdopodobniej pełnił funkcje gospodarcze, jednak na jego temat nie pozostało zbyt wiele informacji. „Kronika Wilanowska” odnotowuje remont Gajówki w latach 1948-1954⁸¹.

ŚCIEŻKI

Morysin został zaprojektowany jako park krajobrazowy. Toteż bardzo nieliczne były tam ścieżki proste, geometryczne (znajdowały się one głównie przy zabudowie, wzdłuż krótkich kanałów). „Falujące szlaki” będące elementem charakterystycznym tego rodzaju obiektów w obecnych czasach przysparzają problemów inwentaryzacyjnych, a co dopiero 200 lat temu, kiedy instrumenty geodezyjne nie były tak rozwinięte technologicznie. Analizując przebieg ścieżek z różnych okresów czasowych, dlatego dostrzega się pewne rozbieżności. co więcej układ elementów kompozycji przestrzennej zmieniał się w czasie. Niemniej jednak po nałożeniu szlaków z różnych okresów uwidacznia się pewna planistyczna konsekwencja tras spacerowych. Warto podkreślić, że przebiegi niektórych dróg są tożsame z tymi, które można odczytać z analizy współczesnej mapy opracowanej na bazie pomiarów LIDAR (Il. 8). Poniżej kilka przykładów trwających szlaków:

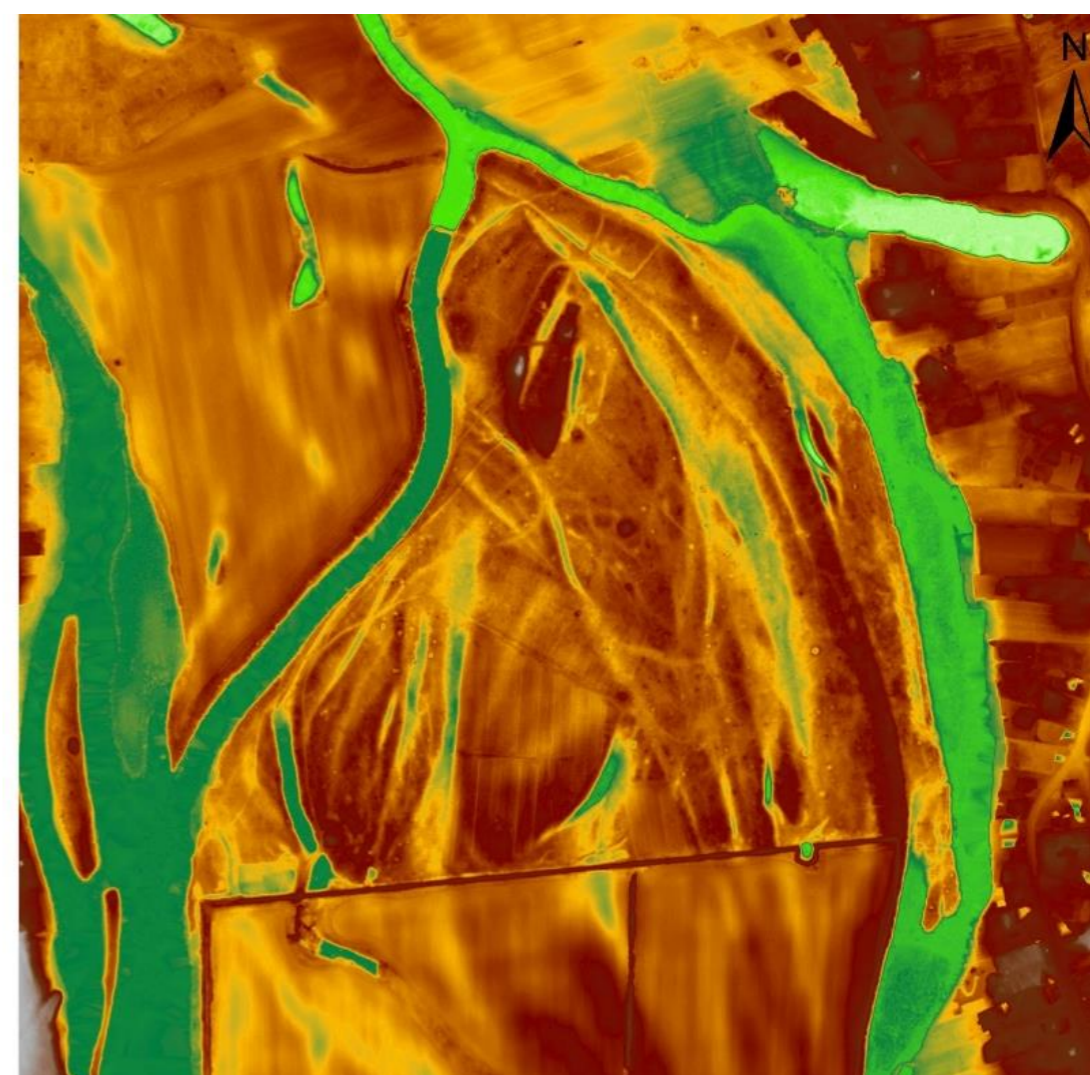
- droga od Domku Stróża, skręcająca w stronę wschodnią (obecny szlak odbija w kierunku Gajówki), a następnie „falująca” w kierunku północno-wschodnim do Pałacyku z rotundą;
- odcinek od Pałacyku z rotundą w kierunku dawnej przeprawy;

⁸⁰ E. Krajewska, *Morysin, jako przykład XIX- wiecznego ogrodu krajobrazowego. Wytyczne konserwatorskie do ochrony parku i otoczenia*. Praca dyplomowa – Podyplomowe Studium Ochrony Dziedzictwa Kulturowego WAPW, 2011, s.85.

- swojego rodzaju obwodnica okalająca Morysin od strony wschodniej (pomiędzy starorzeczem a rzeką Wilanówką), biegnąca od Pałacyku z rotundą aż do bramy pseudośredniowiecznej,

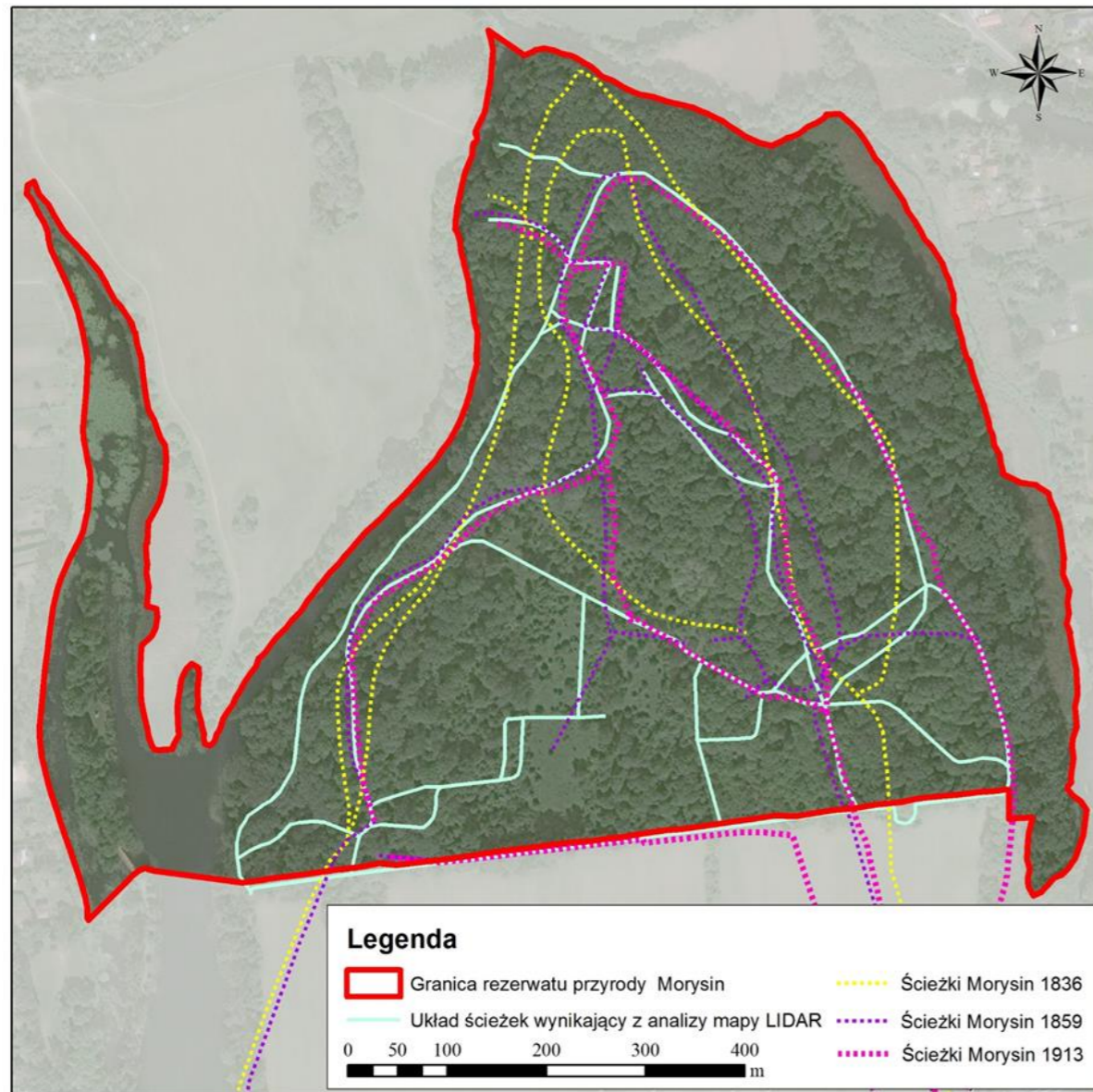
- droga biegnąca od Pól Morysińskich (ok. 200 m od wschodniej krawędzi rezerwatu) w kierunku Gajówki i dalej do miejsca, gdzie dawniej znajdowało Oraculum aż do Pałacyku z rotundą.

Mimo iż sukcesja w parku postępuje, zamazując przebieg oryginalnych szlaków, nadal one trwają i są obecne w krajobrazowym założeniu (Il. 9).



Il. 8 Fragment mapy hipsometrii dynamicznej - na terenie Morysina wyraźnie widoczne są jaśniejsze cienie, przecinające się „wstęgi” stanowią historyczny układ ścieżek, obszary o zielonym kolorze to starorzecza. Pomiędzy rezerwatem a Polami Morysińskimi widoczna jest także ciemniejsza linia obiegająca pola – są to umocnienia wokół polderów.

⁸¹ idem



Il. 9 Układ ścieżek w dawnym parku romantycznym Morysin na przestrzeni wieków (analiza wykonana na podstawie archiwalnych materiałów kartograficznych).

NEOGOTYCKA BRAMA

Program romantycznego parku był sukcesywnie wzbogacany na terenach okalających. w 1838 r. na Osi Królewskiej w pobliżu rzeki Wilanówki wmurowano ceglana bramę neogotycką według projektu Henryka Marconiego. Ceramiczne dekoracja wykonał przez jego brat - Ferrante Marconi. w budowli znajdowało się mieszkanie stróża. z czasem do bramy były

⁸² I. Bartnik, H. Kosiniec, *Badania architektoniczne spichlerza przy ul. Stanisława Kostki Potockiego 7 w Warszawie*, Tom I – część opisowa, 2017, s...

⁸³ WMS m.st. Warszawy (dostęp 04.12.2020).

dobudowane mniejsze obiekty gospodarcze, które nie przetrwały upływu czasu. Powiązanie widokowe z pałacem zostało podkreślone przez omawianą już wcześniej aleję.

POLA

Za czasów króla Jana III Morysin pełnił rolę zwierzyńca, jednak jak już wspomniano dawne łągi (widoczne na mapie z 1732 r.) wycięto i przekształcono początkowo na łąki dworskie oraz znajdujące się w północno-wschodnim narożniku grunty dworskie (mapa z 1809 r.). Należy jednak zauważyć, iż jeszcze na mapie z 1913 r. teren rolniczy nie miał takiego kształtu, jaki znamy dzisiaj. Przez długi okres we wschodniej części dzisiejszych Pól Morysińskich znajdował się lesisty fragment w kształcie klinu będący częścią parku romantycznego. Jego granice stanowiły nieistniejąca już dzisiaj droga oraz rzeka Wilanówka. Sposób uprawy pól zmieniał się na przestrzeni wieków. We wspomnianej mapie z 1913 r. widoczne są zarysy chmielników (Il. 10), które dostarczały surowiec do funkcjonującego na przypałacowym folwarku browaru (według różnych źródeł funkcjonował do 1911 lub 1916 r.⁸²). Znajdowały się one: przy środku północnej krawędzi współczesnych Pól Morysińskich, przy ww. klinie leśnym oraz na północ od funkcjonującej dzisiaj zastawki. Zarysy ostatniego chmielnika można zaobserwować również na zdjęciach lotniczych z 1945 r.⁸³ (Il. 11), co więcej - jego układ jest również dostrzegalny na mapach hipsometrii dynamicznej wykorzystujące pomiary LIDAR z 2018 r.

Należy podkreślić, że już 5 października 1950 r., kiedy to Muzeum Narodowemu w Warszawie przekazano jedynie park w Morysinie, zawarto również wytyczne zabraniające wznoszenia budynków, zadrzewiania i przemian przy zabytkowej bramie na osi pałacu. Podobne wskazania zawarto w *Studium ochrony krajobrazu Zespołu Pałacowo-Krajobrazowego Wilanowa* z 1993 r. Również Studium z 1999 r. wskazywało, że teren powinien pełnić funkcje rolnicze⁸⁴. Zgodnie z obowiązującym SUiKZP⁸⁵ obecne teren nadal pełni funkcje rolnicze (Rysunek 1 – struktura funkcjonalna – do SUiKZP), jednak w rysunku nr 14, gdzie zostały wyznaczone kierunki do zagospodarowania tego terenu, przydzielono mu funkcje zieleni urządzonej z PBC min. 90%.

⁸⁴ P. Szpanowski, *Warstwy krajobrazu Klucza Wilanowskiego, Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie*, 2015, s. 103-104.

⁸⁵ Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z 10.10.2006 z późniejszymi zmianami.



Il. 10 Fragment mapy z 1913 r. z zaznaczoną lokalizacją chmielników - w terenie nadal trwają elementy obiektu wysuniętego najbardziej na północ. (Plan Dóbr Wilanowskich, Autor: Józef Pokrzywnicki geometra przysięgły, właściciel: AGAD, sygnatura: Zb.kart.478-43 sekcja XX, mapa stanowi aktualizację dokumentu kartograficznego z roku 1894 r.).



Il. 11 Zarys chmielnika znajdującego się na północ od rezerwatu przyrody (obecnie pola SGGW) rok 1945 - źródło: WMS m.st. Warszawy, dostęp: 04.12.2020 r.

⁸⁶ na podstawie: *Planta Jeneralna Pałacu Wilanowskiego z ogrodem*, ok. 1793 r., odrys dziewiętnastowieczny (?), AGAD, Zb. Kart. 475-1, fragment.

POLDERY

Niewiele osób zdaje sobie sprawę z tego, iż Pola Morysińskie, znajdujące się *vis a vis* Pałacu Wilanowskiego, są jednym wielkim historycznym polderem. Dowodzi tego układ obwałowań otaczających ten teren. Ich zarysy dostrzec można na ww. mapie z 1913 r. Interesującym elementem jest lokalizacja 2 łukowato wygiętych obwałowań widocznych na mapach hipsometrycznych. Wysoce prawdopodobne jest, iż w tych miejscach znajdowały się przepusty lub urządzenia pompujące umożliwiające dostarczanie wody na pola lub ich odwodnienie. (wymaga to jednak dokładnych analiz). Świadczyć o tym mogą ich lokalizacje: jeden na przedłużeniu starorzecza biegnącego przez wschodnią część rezerwatu, drugi w pobliżu mostu na rzece Wilanówce (ul. Vogla.). Obszar ostatniego z punktów znajduje się na zakolu rzeki, gdzie dochodziło do procesów erozyjnych, toteż nie dziwi, iż obwałowanie zachowało się w tym miejscu w nienajlepszym stanie. Pozostałości obwałowań są widoczne także w parku Morysińskim wzdłuż Kanału Sobieskiego i Wilanówki – wskutek zaniedbań, a potem po wprowadzeniu rygorów nieingerowania po utworzeniu rezerwatu są mocno rozmyte, a historyczna linia brzegowa zdeformowana (brzeg nad Wilanówką oddalony jest zachowanych kołkowań miejscami aż do ok. 5 m!).

TRYTWA

Bezpośrednio z polderami związana jest trytwa, czyli rodzaj drogi biegnącej na wysokim wale ziemnym umacnianym faszyną i kamieniami. Trytwy były wznoszone na terenach podmokłych. Przykładem realizacji tej myśli inżynierskiej jest ul. Vogla ograniczająca Pola Morysińskie od strony południowej. Budowla ta stanowi jeden z elementów trwale dokumentujących wpływ kultury olenderskiej na terenach Wilanowa. Lokalizacja ulicy Vogla zaczęła się kształtować pod koniec XVIII w., kiedy była ona zaledwie krótkim odcinkiem obsadzonym alejowo⁸⁶. Rozwój zabudowy na terenie Zawad spowodował, iż konieczne stało się zapewnienie obsługi komunikacyjnej tym terenom – dlatego też drogę rozbudowano dalej w kierunku wschodnim. Jej obecny przebieg powstał w XIX w. Główne zmiany w przebiegu drogi na przestrzeni wieków dotyczą okolic ujścia Jeziora Powsinkowskiego do Jeziora Wilanowskiego, gdzie droga łączyła się z szeregiem placów i poszerzeń przenikając z zabudową folwarczną. Dawny przebieg drogi w tym miejscu został przekształcony w „plac na kopce pod buraki i kartofle”⁸⁷. Zmiana ta świadczy o zmianie statusu

⁸⁷ D. Sikora, *a dyke as a relic of Dutch settlement on the example of Vogla street in Wilanów*, *Annals of Warsaw University of Life Sciences – SGGW Horticulture and Landscape Architecture*, No 40, 2019 s. 43–56.

drogi, która była początkowo traktem gospodarczym, a stała się szlakiem o charakterze publicznym⁸⁸. Warto zaznaczyć, że ul. Vogla na jej wschodnim odcinku za Jeziorem Powsinkowskim przez długi czas nie posiadała obsadzeń alejowych. Dopiero w okresie powojennym w wyniku uszczegółowień wykonanych przez Gerarda Ciołka doszło do wykonania nasadzeń z topoli kanadyjskiej (*Populus x canadensis*). w wyniku tych działań wybudowano również nowy, żelbetonowy most oraz wykonano nawierzchnię asfaltową – ten obraz przestrzeni jest już wysoce zbliżony do widoku, który znamy współcześnie⁸⁹.

KANAŁ SOBIESKIEGO

Kanał Sobieskiego łączy wody Jeziora Wilanowskiego z rzeką Wilanówką. Gerard Ciołek pisał: „posiada wszelkie cechy połączenia sztucznego, przechodzi bowiem na długości ok. 800 m. przez najwyższą część tarasu morysińskiego, w dość głębokim wykopie”. Jak dodaje, według miejscowej tradycji przekop wykonali jeńcy tureccy za czasów króla Jana III⁹⁰. na planie dóbr królewskich w Wilanowie z Powsinkiem i Bażantarnią (rysownik saski, 1732), wyraźnie widać, iż niemal 300 lat temu kanał posiadał bardziej zwężony kształt i jedynie wąski przesmyk odprowadzał wody do Wilanówki. z planu odczytamy również, że w pobliżu ujścia do Wilanówki teren obniża się w postaci swoistych widełek okalających niewielką wysepkę – od strony północnej znajdują się zagłębienia terenu, w których stagnuje woda. Podobne elementy rozdzielają również obszar współczesnego Morysina – ich ślady nadal można odnaleźć w terenie.

POWIĄZANIA WIDOKOWE

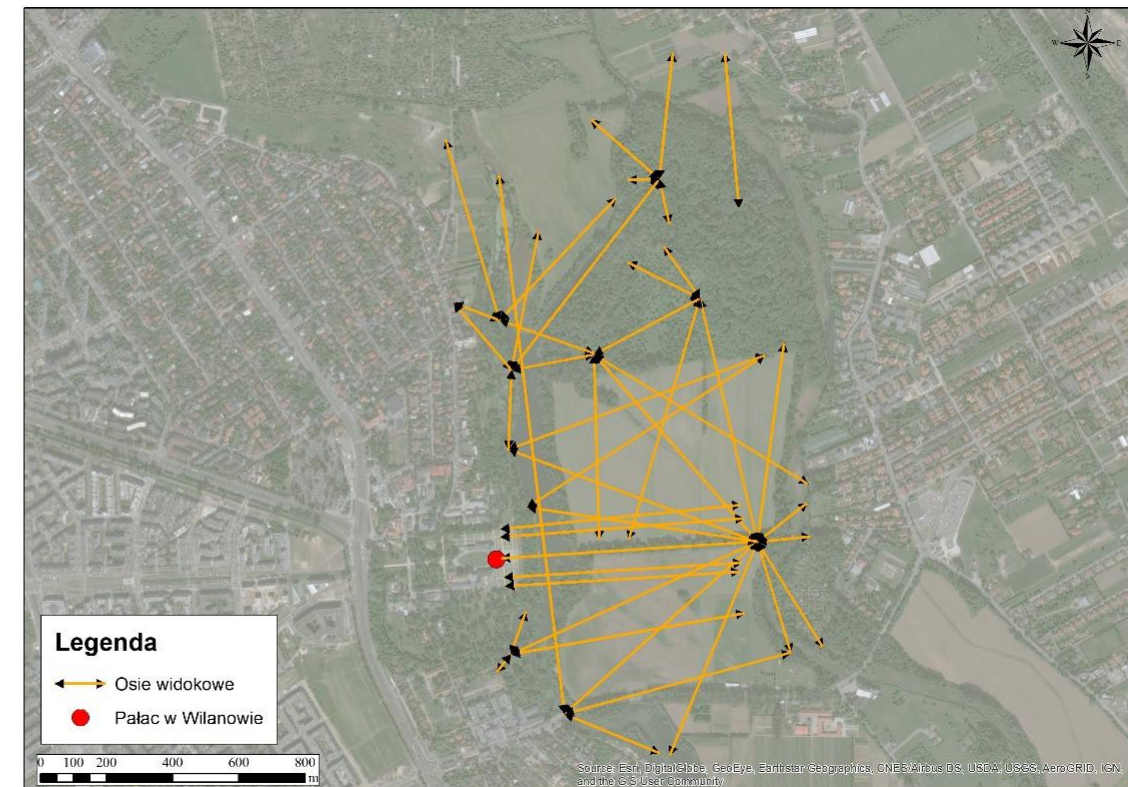
Wyżej wymienione elementy stanowią strukturę kompozycyjną Morysina. Aby ją zrozumieć, należy zwrócić uwagę również na aspekt powiązań widokowych, jakie występowały pomiędzy obiektami architektury i ukształtowaniem parków krajobrazowych – Wilanowskiego i Morysińskiego oraz okalających pól. Analizując widoki „z”, stwierdza się, iż dominantę i główny punkt widokowy stanowiła brama pseudośredniowieczna. Rozpościerał się z niej widok na okolice (m.in. na Gajówkę i Domek Stróża oraz pomiędzy nimi polanę, na Pola Morysińskie, mosty na ul. Vogla, obszar współczesnych Zawad). to też nie dziwi, że budowla dająca tak szeroki zakres panoramy umożliwiała nie tylko odbiór wrażeń wizualnych, ale przede wszystkim nadzór i ochronę, co potwierdza liczba powiązań widokowych (Il. 12). w przypadku pozostałych budynków znajdujących się w romantycznym parku widoczna jest

⁸⁸ *Idem.*

⁸⁹ *Idem.*

zdecydowanie mniejsza ilość powiązań, które często miały charakter krajobrazowy. Dom Struża powiązany był widokowo z Gajówką, ale warto zaznaczyć, iż widok sięgał również do Mostu Rzymskiego, Pomnika Bitwy Raszyńskiej i dalej do stylizowanych na antyczne ruin łukowatej bramy ogrodowej, znajdującej się we wsi Wilanów (ok. 80 m na północ od obecnego skrzyżowania ul. Biedronki i ul. Obornickiej). z Pałacyku z rotundą obserwowano Kanał Sobieskiego wraz z przystanią i otaczające pola. Analizując widoki „do”, wyraźnie widać, z jak wielu miejsc znajdujących się na terenie wilanowskiego założenia pałacowo-ogrodowego można było podziwiać widoki na ruralistyczną scenerię (np. taras górny, pompownia, Altana Chińska, Most Rzymski) (Il. 12).

Obecnie sporo powiązań widokowych zostało zatarta. Istnieją jednak szanse na ich wzmocnienie lub odtworzenie. Niestety, są również widoki, których już się nie zrekonstruuje. Brama we wsi Wilanów została doszczętnie rozebrana, a jej odbudowa nie spowoduje odtworzenia historycznego widoku, który przysłoniła współczesna zabudowa.



Il. 12 Analiza powiązań widokowych Morysina. (opracowano na podstawie: Ł. Przybylak, *Struktura powiązań przestrzennych wiodących węzłów kompozycyjnych rezydencji wilanowskiej z dalekimi otwarciami krajobrazowymi*, 2016 r.)

⁹⁰ Gerard Ciołek, *Ogród w Wilanowie* [w] *Biuletyn Historii Sztuki*, R IX Nr 1/2, Warszawa, czerwiec 1947, s. 88.

PODSUMOWANIE

Na podstawie przeprowadzonych analiz utworzono mapę kluczowych wartości przyrodniczych i kulturowych Morysina (Il. 13). Teren ten pod względem przyrodniczym, zabytkowym i kulturowym stanowi unikat. Przeplatają się tu decyzje i upodobania królewskie oraz ziemiańskie z potrzebami funkcjonalnymi majątku ziemskiego, w którym na obszarach zalewowych Wisły gospodarowali także tzw. olendrzy, osadnicy wyspecjalizowani w osuszaniu terenów dla celów rolniczych. Omawiany obiekt przestrzenny posiada wyjątkowe wartości, wymagające dalszej opieki tak, by mogły zostać należycie wykorzystane na cele edukacyjne, turystyczne i wypoczynkowe. Ważna jest również jego rola w kształtowaniu tożsamości lokalnej w ogromnej większości nowych mieszkańców tej części Warszawy. Park krajobrazowy, pola, poldery, kanał, starorzecza i inne urządzenia wodne, Pałacyk z rotundą, Gajówka, Domek Stróża, Oraculum, pomniki i wielkoprzestrzenne ekspozycje i powiązania widokowe powinny być wymieniane jako polegające prawnej ochronie zabytki, wymieniane w przewodnikach) i docenione w planowaniu odpowiednich do ich wysokich wartości form użytkowych. Muzeum postuluje konieczność ochrony wszystkich składowych historycznego krajobrazu, ponieważ do ich suma świadczy o historii miejsca i powiązanej z nim myśli projektowej w różnych okresach. Niektóre z nich związane są z kulturą olenderską, która nierzadko jest pomijana w przekazach. Morysin posiada ogromny potencjał związany z jego pięknem i autentycznością. Wymaga jednak wsparcia – skutecznej formy ochrony prawnej oraz odpowiedniej skali nakładów finansowych, aby móc przywrócić jego dawny blask i zapewnić bezpieczeństwo zabytkowej tkance dziedzictwa kulturowego i naturalnego. Przedstawione wyżej zestawienie obiektów obrazuje wyraźnie, jak wielki zasób funduszy jest potrzebny na przeprowadzenie niezbędnych prac w zgodzie ze sztuką konserwatorską. Należy tu podkreślić, że przed rozpoczęciem prac budowlanych konieczne będzie wykonanie badań archeologicznych i archeologiczno-architektonicznych. Podczas prac projektowych kluczowe jest rozważne planowanie otoczenia zabytków i wnikliwe analizowanie możliwości uzupełniania o inne obiekty, które w żaden sposób nie mogą zaburzać wartości przyrodniczych i kulturowych miejsca. Toteż wszelkie działania na omawianych terenach wymagają w pierwszych kolejności konsultacji i uzyskania niezbędnych decyzji od Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak również Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i instytucji zarządzającej Parkiem Morysińskim, tj. Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie.

Morysin wciąż posiada wiele wartości kulturowych. Należy dołożyć wszelkich starań, aby przetrwały dla przyszłych pokoleń i nie znikły w wyniku presji inwestycyjnej tak, jak niektóre obiekty, będące relikami dawnej wsi Wilanów, urządzonej przez St. K. Potockiego jako wzorcowa zabudowa włościańska. Prócz wyżej wymienionych wartości w Morysinie, znajdują się również inne, wymagające dalszych pogłębionych analiz historycznych i badań archeologicznych. są to m.in. nasypy wzdłuż Wilanówki, prawdopodobne relikty dróg znajdujące na nasypach w okolicach jednego z chmielników. Tym samym, pomimo ciągle prowadzonych analiz obszar skrywa jeszcze wiele do odkrycia.



Il. 13 Mapa kluczowych wartości Morysina.

BIBLIOGRAFIA

Publikacje:

- Bartnik, H. Kosiniec, *Badania architektoniczne spichlerza przy ul. Stanisława Kostki Potockiego 7 w Warszawie*, Tom I – część opisowa, 2017.
- K. Będkowski, J. Koc, D. Korpetta, Z. Kowalski, J. Mozgawa, H. Olenderek, E. Piekarski, J. Rokosza, O. Zaborowska: *Geodezyjno-dendrologiczna inwentaryzacja parku zabytkowego w Morysinie [Warszawa-Mokotów]*, Stowarzyszenie Naukowo-Techniczne Inżynierów i Techników Ogrodnictwa, Warszawa, 1988, s. 22-24.
- Z. Biernacki, *Geomorfologia i wody powierzchniowe*. [w:] IV. Wisła w Warszawie. Warszawa: Biuro Zarządu m.st. Warszawy, Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury, Opracowanie graficzne, druk i oprawa: Dom Wydawniczy ELIPSA, Warszawa, 2000, s. 35-37.
- J. Bogdański: *Uwarunkowania geomorfologiczne*. [w:] Zdzisław Biernacki (red.), Józef Kazimierski (red.), Andrzej Wróblewski (red.) i in.: *Środowisko przyrodnicze Warszawy*. Wyd. pierwsze. Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, 1990, s. 90-97.
- G. Ciołek, *Ogród w Wilanowie* [w:] Biuletyn Historii Sztuki, R IX Nr 1/2, Warszawa, czerwiec 1947, s. 88.
- W. Czajewski, *Wilanów: Czerniaków, Morysin, Gucin, Natolin wraz ze szczegółowym spisem 1000 obrazów galerii wilanowskiej*, Warszawa, 1893, s. 172.
- W. Fijałkowski, *Wilanów*, Państwowe Wydawnictwo naukowe, Warszawa, 1973, s. 234.
- W. Fijałkowski, J. Krawczyk, *Wilanów dawny i współczesny*, Wydawnictwo PAGINA, Warszawa, 2002, s. 147-152.
- P. Fogel, M. Łaska, A. Majchrzak, M. Cichocki, B. Szulczewska, A. Cieszewska, R. Giedych, P. Wałdykowski, J. Adamczyk, G. Maksymiuk, J. Dudek-Klimiuk, M. Suchocka, M. Wasilewski, A. Winiarska, A. Kiczynska, A. Weigle, P. Sikorski, W. Strużyński, A. Węgrzynowicz, A. Horbacz, M. Fic, J. Kręgiel, I. Grądział, S. Lewiński, S. Aleksandrowicz, *Atlas ekofizjograficzny m. st. Warszawy*, Krajowy Instytut Polityki Przestrzennej i Mieszkalnictwa, Warszawa, 2018, s. 35.
- E. Krajewska, *Morysin, jako przykład XIX- wiecznego ogrodu krajobrazowego. Wytyczne konserwatorskie do ochrony parku i otoczenia*. Praca dyplomowa – Podyplomowe Studium Ochrony Dziedzictwa Kulturowego WAPW, 2011, s. 85.
- J. A. Mróz, Andrzej Zacharski, *Symbolika i magia Oraculum w Wilanowie*, Wiadomości Konserwatorskie, 2008, 23, s. 122-125.
- E. Ostaszewska, M. Witerska, *Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie Stawu Zawadowskiego w Warszawie – prognoza oddziaływania na środowisko*, 2011.
- Ł. Przybylak, *Struktura powiązań przestrzennych wiodących węzłów kompozycyjnych rezydencji wilanowskiej z dalekimi otwarciami krajobrazowymi*, 2016 r.
- M. Rokus, *Sprawozdanie z badania Jeziora Wilanowskiego z wykorzystaniem hydroakustycznych i nawigacyjnych środków pomiarowych 15-16 października 2015 r.*, Warszawa, 2015.
- Z. Sarnacka: *Uwarunkowania geologiczne*. [w:] Zdzisław Biernacki (red.), Józef Kazimierski (red.), Andrzej Wróblewski (red.) i in.: *Środowisko przyrodnicze Warszawy*. Wyd. pierwsze. Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, 1990, s. 98-115.
- D. Sikora, *Krajobraz kulturowy rezydencji wilanowskiej i powiązanego z nią układu ruralistycznego historycznej wsi Wilanów*, NID, Warszawa, s. 57
- D. Sikora, *a dyke as a relic of Dutch settlement on the example of Vogla street in Wilanów*, Annals of Warsaw University of Life Sciences – SGGW Horticulture and Landscape Architecture, No 40, 2019 s. 43–56.
- H. Skimborowicz, Wojciech Gerson, Wilanów. *Album widoków i pamiątek*, S. Orgelbranda Synów, Warszawa, 1877, s. 176,182.
- R. Solecki, M. Aniszewki, A. Woźniak, *Dziewiętnastowieczna przeprawa przez Jezioro Wilanowskie*, Kwartalnik, Historii Kultury Materialnej, Instytut Archeologii i Etnologii Polskiej Akademii Nauk, 2014, s. 91–104.
- *Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii*. (M.P. 1994 nr 50 poz. 423)
- P. Szpanowski, *Warstwy krajobrazu Klucza Wilanowskiego*, Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie, 2015, s. 103-104.
- Uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z 10.10.2006 z późniejszymi zmianami.
- K. Zawadowski, *Wilanów przewodnik*, Spółdzielnia Wydawniczo-Oświatowa Czytelnik, Warszawa, 1950, s. 96.

Mapy:

- Dobra Wilanów. Oddział pomiaru I, Autorstwa Lorenz Pachulski, Karol Kalinowski, właściciel: AGAD, sygnatura: Zb.kart.468-6 akr.1-25
- Mapa Jenneralna Dóbr Klucza Wilanowskiego do projektów ekonomicznych roku 1807 podług przemiaru jeometrycznego przez Konstantego Bieniusiewicza jeometrę przysięgłego, właściciel: AGAD, sygnatura: Zb.kart.466-25a.
- Plan Dóbr Wilanowskich, Autor: Józef Pokrzywnicki geometra przysięgły, właściciel: AGAD, sygnatura: Zb.kart.478-43 sekcja XX, mapa stanowi aktualizację dokumentu kartograficznego z roku 1894 r.

Strony internetowe:

- Anonim, *Osadnictwo olenderskie na Kępie Zawadowskiej*, <http://www.seiren.pl/Artykuly/2018/222018-kepa-zawadowska.html> (dostęp 21.12.2020).
- J. Dobrzańska, *Rezerwat przyrody Morysin – miejsce spotkania przyrody i historii*, https://www.wilanow-palac.pl/rezerwat_przyrody_morysin_miejsce_spotkania_przyrody_i_historii.html (dostęp: 2.12.2020).
- B. Dziedzic, *Ogrodnicze zainteresowania króla zapisane w pamiętnikach Sarneckiego*, https://www.wilanow-palac.pl/ogrodnicze_zainteresowania_krola_zapisane_w_pamietnikach_sarneckiego.html (dostęp 21.12.2020).
- P. Freus, *o osadnictwie „olenderskim” w Warszawie, a zwłaszcza o tym, jak Potoccy z Wilanowa „Olendrów” na Kępie Zawadowskiej osadzili*, https://www.wilanow-palac.pl/o_osadnictwie_olendrskim_w_warszawie_a_zwlaszcza_o_tym_jak_potoccy_z_wilanowa_olendro_w_na_kepie_zawadowskiej_osadzili.html (dostęp 21.12.2020)
- H. Widacka, *Jan III sadzący drzewa w Wilanowie*, https://www.wilanow-palac.pl/jan_iii_sobieski_sadzacy_drzewa_w_wilanowie.html (dostęp 21.12.2020).
- <http://www.poslaniecuzniow.waw.pl/index.php/geografia-historia/274-zycie-w-sasiedztwie-rzeki> (dostęp 02.12.2020).

Identyfikacja wartości przyrodniczych otoczenia Parku Wilanowskiego w kontekście jego urbanizacji

dr hab. Piotr Sikorski, prof. SGGW*

dr inż. Leszek Hejduk*

dr hab. Grzegorz Majewski*

prof. dr hab. Tomasz Okruszko*

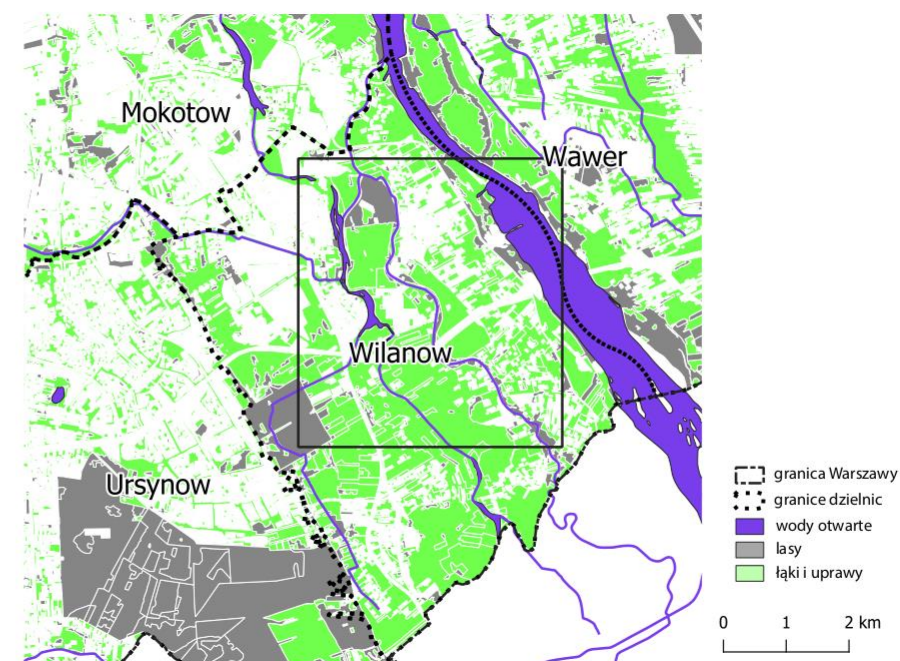
* Wydział Budownictwa i Inżynierii Środowiska, Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie

Otoczenie Parku Wilanowskiego w Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie to bogaty obszar przyrody związanej z doliną zalewową Wisły z naturalnymi lasami, łąkami i starorzeczami, zasilającymi je wodami, żyjącymi tam gatunkami roślin i zwierząt. Obszar ten stanowi łącznik terenów silnie zurbanizowanych z podmiejskimi, który od przełomu XX i XXI w. podlega również intensywnej urbanizacji. Zmiany w środowisku przyrodniczym, jakie tym przemianom towarzyszą, są niekorzystne. Elementy przyrody tego obszaru są pozostałościami dawnych krajobrazów, w które wpisane jest założenie królewskiego Parku Wilanowskiego, są to też zasoby przyrody, będące miejscem gatunków i siedlisk podlegających ochronie, ale też oddziałujące na zdrowie i możliwości wypoczynku mieszkańców. Niektórym negatywnym skutkom urbanizacji można przeciwdziałać na etapie planowania przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę, infrastrukturę techniczną, przemysłową. w rozdziale tym chcielibyśmy przedstawić szanse i zagrożenia dla wartości dziedzictwa przyrodniczego otoczenia (Il. 14). Ograniczono analizę elementów przyrody do tych zagrożonych urbanizacją.

⁹¹ Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. Zmiany wprowadzone uchwałami: nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009, nr LIV/1631/2009 z 28.04.2009, nr XCII/2689/10 z 07.10.2010, nr LXI/1669/2013 z 11.07.2013 i nr XCII/2345/2014 z 16.10.2014, nr LXII/1667/2018 z 01.03.2018 r.

⁹² Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r., uchwała nr XXXVIII/973/2016 Rady m.st. Warszawy z 15.12. 2016 (<https://zielona.um.warszawa.pl/program-ochrony-srodowiska>), w tym odniesienia do opracowania nowego dokumentu: dostęp 04.12.2020).

Skupiono uwagę na elementy dotyczące bioróżnorodności, funkcjonowania systemu hydrologicznego i oddziaływań klimatycznych. są one ważne także w kontekście zadań, jakie nakłada na ten teren *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*,⁹¹ a także opracowania programowe dotyczące czystego powietrza, zieleni i bioróżnorodności, czy adaptacji do zmian klimatu zarówno w Programie Ochrony Środowiska 2017-2020⁹² i kolejnej edycji, a także w Miejskim Planie Adaptacji⁹³.



Il. 14 Otoczenie Parku Wilanowskiego (prostokąt). Oznaczenia - przerywana linia – granica dzielnicy Wilanów, niebieskie – wody otwarte, ciemna zieleń – lasy, jasna zieleń – łąki i uprawy (na podstawie BDOT).

OBSZARY WAŻNE DLA BIORÓŻNORODNOŚCI WARSZAWY

Otoczenie Parku Wilanowskiego jest ważne dla bioróżnorodności całej Warszawy, gdyż tu znajdują się tereny dawnej roślinności wszystkich stref doliny Wisły wraz z typowymi dla tych ekosystemów gatunkami⁹⁴. w międzywalu znajduje się pas łągów wierzbowych i topolowych, a poza wałem przeciwpowodziowym strefa roślinności łągów wiązowo-jesionowych ze starorzeczami i siedliskami mokradłowymi. Pierwsza ze stref znajduje się

⁹³ Strategia adaptacji do zmian klimatu dla miasta stołecznego Warszawy do roku 2030 z perspektywą do roku 2050. Dokument z 4 lipca 2019 r. - https://zielona.um.warszawa.pl/sites/all/files/strategia_2030.pdf (dostęp 04.12.2020).

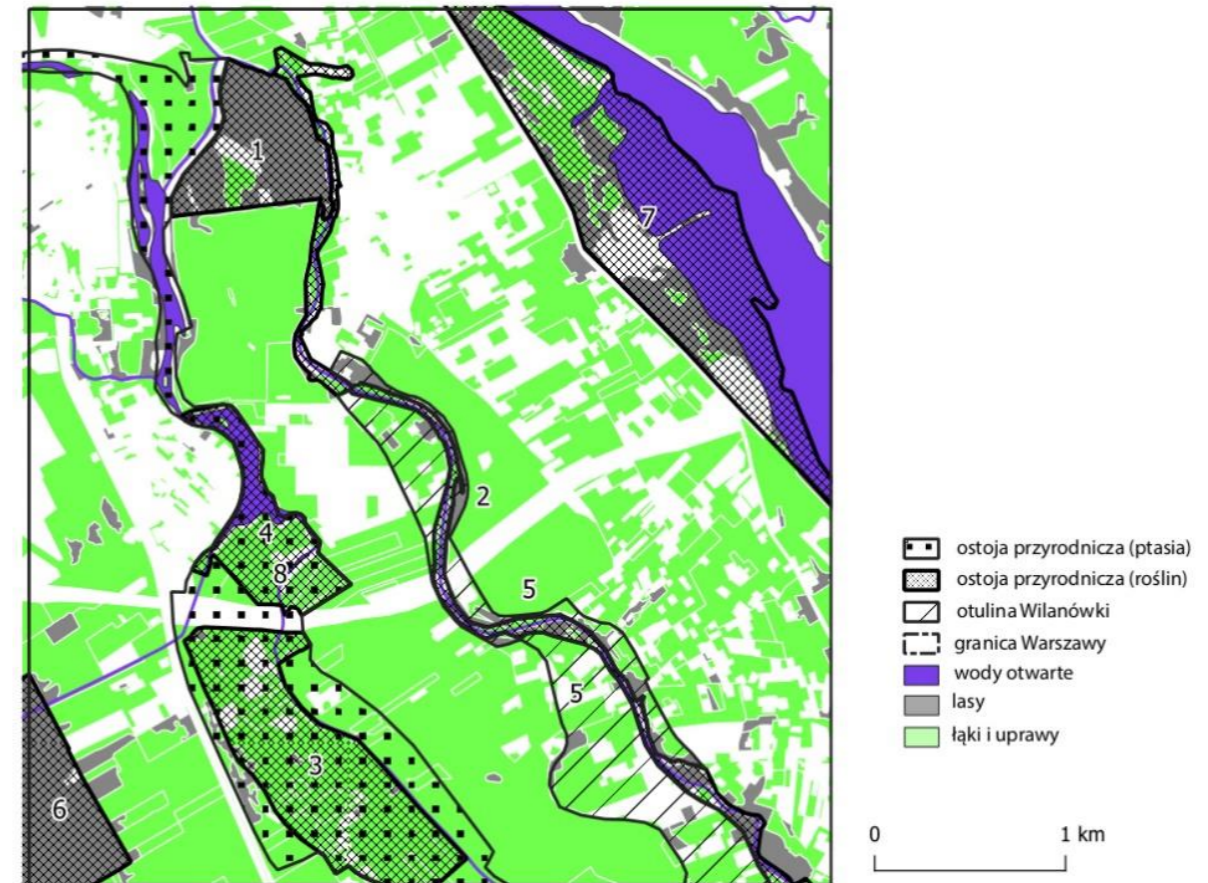
⁹⁴ J. Wojtatowicz red. *Przyroda Warszawy*. TMS Media. Miasto Stołeczne Warszawa. 2011.

w całości w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Wisły” i jest rezerwuarem ptasim i regenerujących postaci nadrzecznych lasów (ostoja 7, Il. 2)⁹⁵. Jest to jednocześnie najważniejszy korytarz ekologiczny Warszawy. w strefie za wałami przeciwpowodziowymi zachowały się duże fragmenty łąk wilanowskich i starorzecza, obfitujące w typowe dla takich siedlisk gatunki (ostoja 3). Wzdłuż ciągu jezior Wilanowskiego i Powsinkowskiego (ostoja 4), połączonych ze sobą ciągiem kanałów i łąkami, pojawia się drugi, ważny korytarz ekologiczny migracyjny zwierząt. Równie istotny korytarz ekologiczny, ale najbardziej przekształcony znajduje się wzdłuż rzeki Wilanówki (proponowana ostoja 2). Ważnym punktem węzłowym dla gatunków roślin i zwierząt jest rezerwat Morysin, dawny kompleks łągów wiązowo-jesionowych związanych z parkiem i zabudowaniami mu towarzyszącymi (ostoja 1). Nieco na uboczu obszaru znajduje się las Natolin, będący rezerwatem, najbogatszym w gatunki ekosystemem grądowym w Warszawie. w opracowaniu ekofizjograficznym Warszawy⁹⁶ wskazano na powyższe ostoje jako ważne dla całego miasta, z czego Łąki Powsińskie i Las Natolin uznano za wybitne. w ramach badań OOS przy okazji budowy Obwodnicy Południowej Warszawy podano 19 gatunków chronionych roślin i 58 rzadkich, co najmniej 26 gatunków ssaków, 106 gatunków ptaków lęgowych, 5 gatunków gadów i 10 gatunków płazów⁹⁷. Liczby te w skali kraju, a tym bardziej Warszawy są wysokie, a najnowsze badania wskazują, że znajduje się wciąż nieodkryte gatunki.

W zasadzie każda forma zabudowywania tego terenu zatracza powyższe wartości, jednak to obszary wskazane powyżej są skupiskiem niemal wszystkich gatunków chronionych i rzadkich w tym rejonie i one powinny podlegać szczególnej ochronie (część z nich jest już rezerwatami, obszarem Natura 2000 i użytkami ekologicznymi). Rozwiązania zastosowane w terenach sąsiednich nie powinny negatywnie oddziaływać na zasoby przyrodnicze. Zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie są w stanie zagwarantować zachowania ostoi bioróżnorodności w dobrym stanie, to zależy od realizacji tych zapisów. Szczególnie znaczenia mają w tym terenie inwestycje liniowe jak obwodnice, mniejsze drogi czy infrastruktura gazociągowa, przecinająca główne ciągi przyrodniczych siedlisk i korytarzy ekologicznych, powinny być ograniczone, gdyż naruszają ich system hydrologiczny i zajmują powierzchnie cennych siedlisk.

⁹⁵ <https://zielona.um.warszawa.pl/tereny-zielone/obszary-i-objekty-chronione/europejska-siec-natura-2000> (dostęp 04.12.2020).

⁹⁶ P. Fogel i in., Atlas Ekofizjograficzny Warszawy z 2018 r. <http://architektura.um.warszawa.pl/atlas-ekofizjograficzny> (dostęp 04.12.2020).



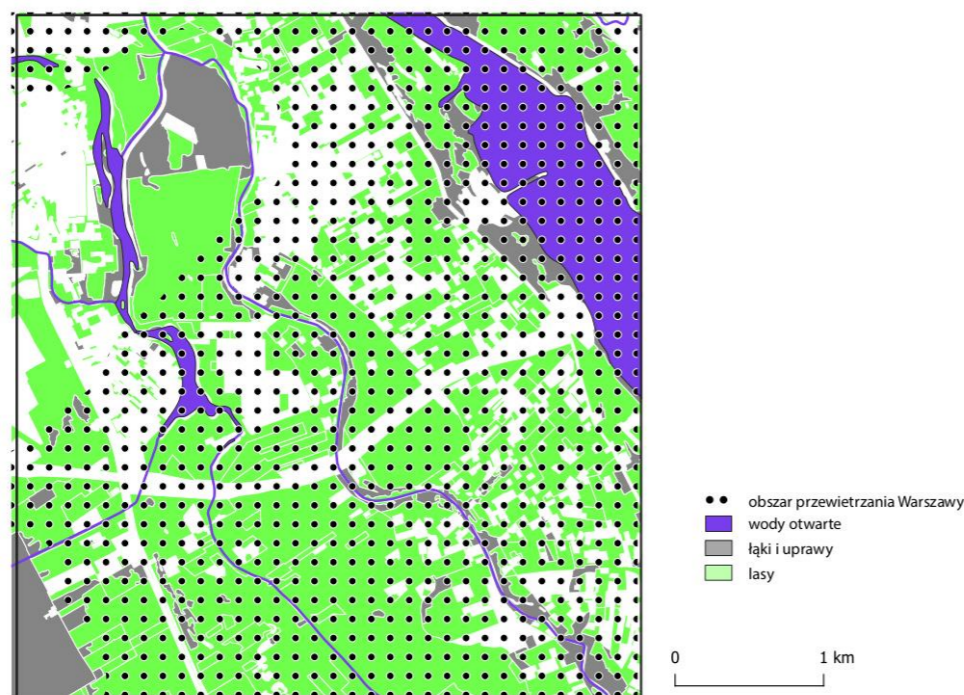
Il. 15 Obszary kluczowe dla bioróżnorodności. 1. Morysin (rezerwat przyrody, ostoja bioróżnorodności roślin i ptaków), 2. Wilanówka (proponowana ostoja bioróżnorodności roślin), 3. Łąki Powsińskie (w części użytek ekologiczny, ostoja bioróżnorodności roślin i ptaków), 4. Jezioro Powsińskie z fragmentem Łąg Powsińskich (użytek ekologiczny, ostoja bioróżnorodności roślin i ptaków), 5. Otulina Wilanówki (sugerowana strefa ochronna Wilanówki), 6. Natolin (rezerwat przyrody, ostoja bioróżnorodności roślin i ptaków), 7. Dolina Środkowej Wisły (Natura 2000 „ptasia”, ostoja bioróżnorodności roślin i ptaków).

OBSZARY WAŻNE DLA PRZEWIETRZANIA WARSZAWY

Dolina Wisły jest naturalnym obszarem nawietrzającym Warszawy i wyrównującym wpływ miejskiej wyspy ciepła. w sezonie wegetacyjnym tędy napływa do miasta chłodniejsze i czystsze powietrze z północy, zimą doliną płynie cieplejsze powietrze z południa. Szeroka naturalna dolina Wisły w rejonie Wilanowa jest przedpolem do zwężenia bliżej centrum. Zabudowa Warszawy, zmienione warunki obiegu wody, zanieczyszczenia powietrza oraz

⁹⁷ E. Makosz i in.. *Raport o oddziaływaniu na środowisko tekst scalony. Południowa Obwodnica Warszawy od węzła „Pulawska” do węzła „Lubelska”*. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. 2010.

sztuczne ciepło, powodują zmiany w parametrach meteorologicznych. Intensyfikuje się wówczas różnica między temperaturą powietrza w centrum a terenami podmiejskimi. Analizowany obszar Wilanowa należy do ważnych obszarów regeneracji powietrza (AdaptCity 2019), niemal w całości pełni rolę „gorsetu warszawskiego”, odprowadzając i doprowadzając masy powietrza. Znalazł się tym samym w Atlasie Ekofizjograficznym jako obszar istotny dla przewietrzania Warszawy (Il. 16). Obszar ten wpływa nie tylko na większy komfort cieplny, ale warto spojrzeć jeszcze na mapy smogu (źródło: WIOŚ). Klin obejmujący obszary Wilanowa, aż po południowy Mokotów odznacza się mniejszymi stężeniami pyłów.



Il. 16 Obszary istotne dla przewietrzania Warszawy (Atlas Ekofizjograficzny Warszawy 2018).

Coraz większy przyrost zabudowy, widoczny w ilości wydanych pozwoleń na budowę, decyzji o warunkach zabudowy i w powierzchniach pod osiedla w nowych miejscowych planach, będzie zaburzać naturalny ruch powietrza. Wilanów z niedużą powierzchnią

terenów zieleni i lasów (Il. 1) jest w związku z tym zagrożony, min. lokalnym wzrostem temperatury (AdaptCity 2019).

OBSZARY WAŻNE DLA WŁAŚCIWEGO FUNKCJONOWANIA HYDROLOGICZNEGO

Otoczenie Parku Wilanowskiego obejmuje zlewnie rzek Wisły i Wilanówki oraz ciągu starorzeczy Wilanowskiego, Powsińskiego i Powsinkowskiego. Obszary te charakteryzują się stosunkowo małym uszczelnieniem powierzchni zlewni (Il. 17), co wpływa na retencjonowanie wód opadowych. Jednocześnie znajdują się w strefie oddziaływania Wisły i są narażone na całkowite zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego Wisły⁹⁸. Wydawać by się mogło, że w takim miejscu wody w Wilanówce i starorzeczach nie powinno zabraknąć, ale od wielu lat ilość wód zmniejsza się⁹⁹ i utrzymuje się dzięki spiętrzeniom np. Jeziora Wilanowskiego. w czasie suszy zagrożone jest życie biologiczne w wodach, a siedliska przylegające wysychają. Paradoksalnie, szybki odpływ wód do kanalizacji z terenów uszczelnionych powoduje w czasie wiosennych roztopów sytuację skrajnie odmienną, lokalne podtopienia.

Urbanizacja otoczenia Parku Wilanowskiego przyczynia się do dalszego zwiększania udziału obszarów nieprzepuszczalnych. Konieczna jest w takiej sytuacji kompensacja traczonej retencji poprzez budowę zbiorników retencyjnych, które powinny być jak najbardziej zbliżone do zbiorników naturalnych i zakładanie terenów zieleni, najlepiej z dziką roślinnością. w tym celu niezbędna jest analiza możliwości retencjonowania wody, tj. wysokości opadów na tym terenie wraz z ich zróżnicowaniem przestrzennym oraz rozkładem zmienności opadów w ciągu roku hydrologicznego, wyznaczenie zmienności stanów wód gruntowych oraz wyznaczenie najbardziej optymalnych miejsc do budowy potencjalnych zbiorników retencyjnych. Ekosystemy mokradłowe uzależnione od zasilania wodą nie są w najlepszym stanie¹⁰⁰. Jest to spowodowane odcięciem tych terenów przez wały powodziowe od wód wielkich Wisły. w oczywisty sposób ta sytuacja jest nieodwracalna ze względu na bezpieczeństwo

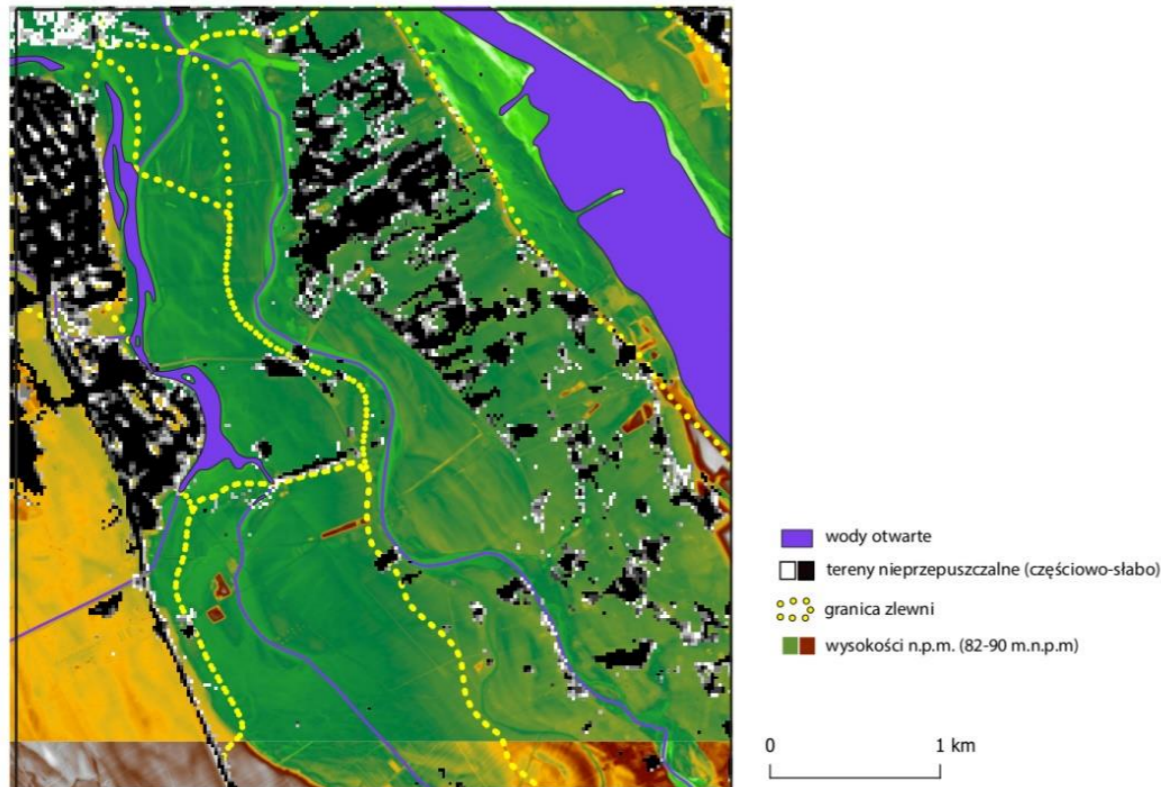
⁹⁸ Hydroportal. *Mapy zagrożenia przeciwpowodziowego*. 2020. Źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP (dostęp: 12 XII 2020)

⁹⁹ Ł. Szkudlarek, *Analiza powierzchniowa zlewni. Charakterystyka i ocena funkcjonowania układu hydrograficznego, ze szczególnym uwzględnieniem systemów melioracyjnych na obszarze m.st. Warszawy wraz*

z zaleceniami do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planów miejscowych. Miasto Stołeczne Warszawa Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego. 2015. Źródło: <https://architektura.um.warszawa.pl/sites/default/files/files/03%20Analiza%20powierzchniowa%20zlewni%20-%20W-wa%20lewo%20brze%C5%BCna.pdf> (dostęp 12 XII 2020).

¹⁰⁰ *ibidem*

powodziowe. Kluczowy staje się zasób wody opadowej, a ten jednak drastycznie się zmniejsza wraz ze zwiększającym się uszczelnianiem powierzchni. do tego stary system melioracji jest nieadekwatny do współczesnych warunków i częste pogłębianie rowów przy nowej zabudowie i infrastrukturze technicznej i drogowej odwadnia siedliska przylegające. w rezultacie coraz większy przyrost zabudowy uszczelniającej teren i niewłaściwe odwodnienia, doprowadzają do zmniejszenia buforowych właściwości środowiska, co będzie się wiązało ze wzrostem ryzyka podtopień lub suszy (AdaptCity 2019). Sytuacja jest więc niekorzystna zarówno dla funkcjonowania zasobów przyrodniczych jak i bezpieczeństwa hydrologicznego

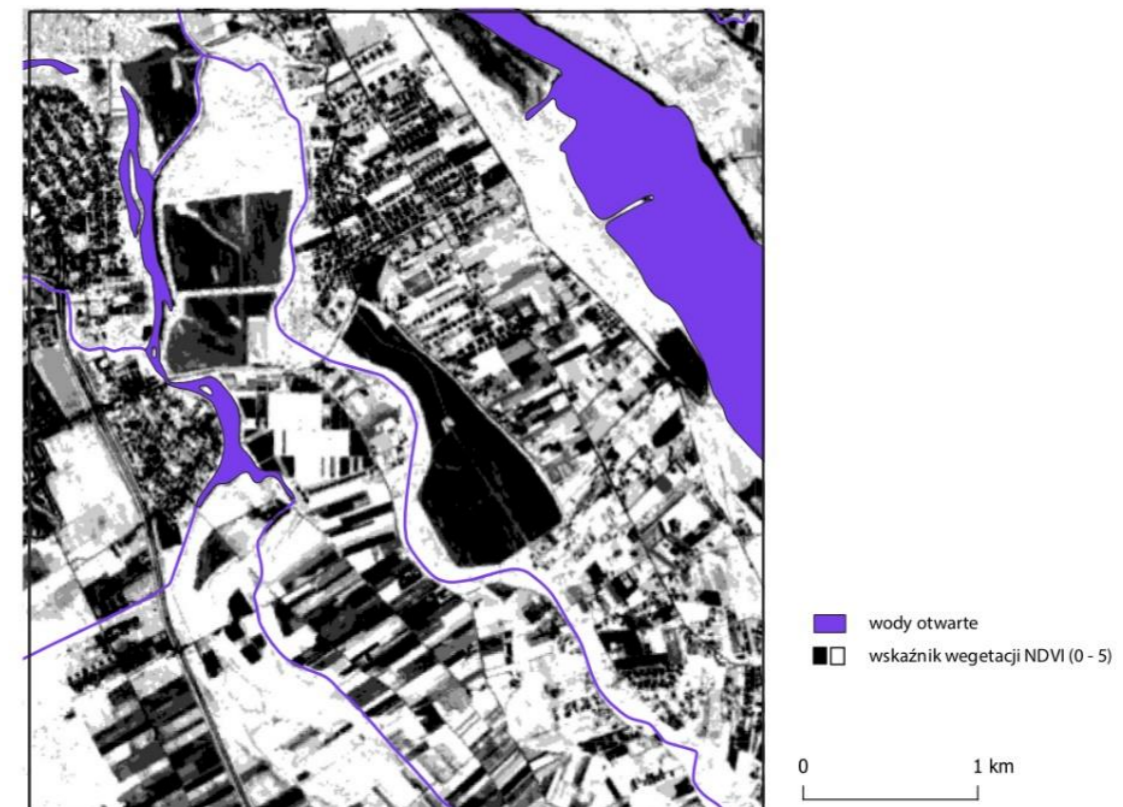


Il. 17 Zabudowa współczesna zlewni zasilających cieki i starorzecza w wodę opadową są sukcesywnie zabudowywane. Mapa hipsometryczna (źródło: <https://mapy.geoportel.gov.pl/wss/service/PZGIK/NMT/GRID1/WMS/Hypsometry>) z nałożonymi terenami uszczelnionymi (źródło: AdaptCity 2019).

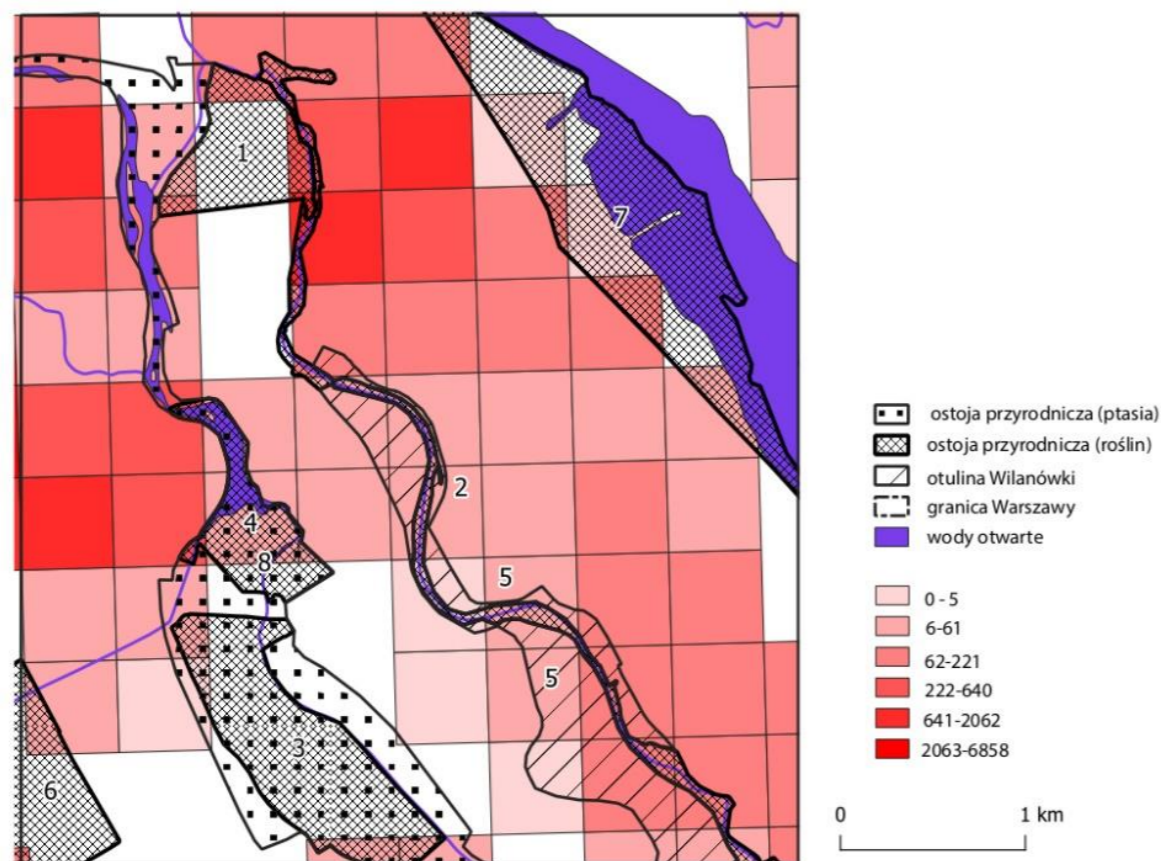
MOŻLIWOŚCI UDOSTĘPNIANIA WARTOŚCIOWYCH PRZYRODNICZO OBSZARÓW DLA MIESZKAŃCÓW

Korzyści przyrodnicze, związane z doprowadzaniem świeżego powietrza i oczyszczaniem zanieczyszczonego powietrza, wspomaganie retencji wód, zapewnianiem ciągłości siedlisk i zachowaniem bioróżnorodności oraz ich udostępnianie dla rekreacji

przeliczone współcześnie na wartości monetarne są warte wielu milionom złotych rocznie z każdego hektara. Środki te wyliczane są jako koszty alternatywne, a więc policzone usługi lasu czy łąki np. w oczyszczaniu pyłów przeliczane są na koszt jak i metody związanej np. z budową odpowiednich filtrów. Świadomość tych usług w społeczeństwie jest coraz większa i w coraz większym stopniu waży się ten zasób przy decyzjach planistycznych. w analizowanym terenie mamy szątkowe dane o przestrzennym rozmieszczeniu usług, ale ilustracją wielu z nich może być wskaźnik wegetacji (NDVI) (Il. 18). na tej podstawie, w ogólnym zarysie można stwierdzić, że tereny przyrodniczo cenne pełnią te usługi w najwyższym stopniu. Zabudowane obszary i rolnicze praktycznie są bezproduktywne w usługi, a zieleń przydomowa pełni te usługi w znaczenie mniejszym stopniu co wilgotne łąki.



Il. 18 Indeks ilości wegetacji (NDVI), powierzchni czynnej fotosyntetycznej. Czarny kolor – indeks wegetacji 0 - niski, biały 5 – bardzo wysoki. Tereny zabudowane, ale też rolnicze cechują się niską wegetacją i przez to niskim potencjałem pochłaniania CO₂, produkcji tlenu, pyłów, wychładzania, transpiracji wody etc. Usługi ekosystemowe terenów zieleni, w szczególności tej „dzikiej” są największe.



Il. 19 Gęstość zaludnienia obszaru w liczbach osób/500×500 m. w rejonach ciemno czerwonych można zauważyć zapotrzebowanie na tereny do wypoczynku. Wilanówka, łąki powskińskie i Jezioro Powskińskie są narażone na presję antropogeniczną.

Jedną z najważniejszych usług w mieście, których nie pokazuje wystarczająco ilustracja 18, są usługi rekreacyjne. w ocenie specjalistów wartość ta przewyższa pozostałe i jest coraz ważniejsza dla zdrowia mieszkańców. w otulinie Parku Wilanowskiego rezerwat i użytki ekologiczne nie są udostępniane - w ogóle jest mało łatwo dostępnych terenów zieleni, nie powstają nowe, a z drugiej strony wzrasta zapotrzebowanie na wypoczynek i kontakt z zielenią¹⁰¹ (Il. 19). Sytuacja jest więc taka, że planiści planując w tym rejonie gęstą zabudowę, pogłębiają problem niedoborów terenów dla codziennego wypoczynku. Wszystkie tereny cenne przyrodniczo, obecnie trudno dostępne z uwagi na podmokły teren, czy gęstą zieleń, można udostępnić bez szkody dla zasobów przyrodniczych, pod warunkiem wdrożenia

¹⁰¹D. Sikorska I in. *The role of informal green spaces in reducing inequalities in urban green space availability to children and seniors*. Environmental Science and Policy 108. 2020. s. 144-154.

¹⁰² D. Sikorska i in., *High Biodiversity of Green Infrastructure Does Not Contribute to Recreational Ecosystem Services*. Sustainability 2017, 9(3). s. 334; <https://doi.org/10.3390/su9030334>

rozwiązań proekologicznych i budowy nowoczesnej infrastruktury rekreacyjnej. Obszary cenne przyrodniczo są ważnym rezerwuarem dla potrzeb rekreacyjnych, ale wymagającym inwestycji. Zabudowywanie terenami mieszkalnymi czy infrastrukturą techniczną ten rezerwar bezpowrotnie ogranicza. Proces ten należy widzieć długofalowo. w chwili obecnej popyt na dom na tym terenie jest na tyle duży, że obecność zieleni w pobliżu nie odgrywa istotnej roli w cenie, ale po zakupie mieszkańcy nagle zaczynają odczuwać potrzebę posiadania bliskiej zieleni i odczuwać jej brak¹⁰². Sytuacja ta już w wielu rejonach Warszawy zaczyna się przekładać na spadek wartości gruntów. z punktu widzenia ochrony przyrody wariant polegający na zwiększaniu zabudowy mieszkalnej, intensyfikację infrastruktury technicznej, bez zmian gospodarowaniu zielenią prowadzi do jej dewastacji przez zdeptanie.

SYSTEM PRZYRODNICZY WILANOWA A URBANIZACJA CZYLI RZECZYWISTOŚĆ

System przyrodniczy miasta to ogólna nazwa zbioru koncepcji planistycznych, których wspólnym celem jest wyłonienie w strukturze miasta obszarów powiązanych przestrzennie, które powinny pełnić przede wszystkim tzw. funkcję środowiskotwórczą¹⁰³. Koncepcje planistyczne przedstawione w Studium Warszawy są realizowane poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (MPZP), jednak dla sporej części obszaru Wilanowa takich planów nie ma, a dla wyznaczonych zapisy pozwalają na znaczną dowolność gospodarowania tą przestrzenią, choćby w kwestiach retencji siedliska, stopniu szorstkości terenu dla mas powietrza, czy zachowania gatunków chronionych. Urbanizacja postępuje obecnie więc w dość chaotyczny sposób. Bez gruntownego rozpoznania naukowego obszaru i jego zasobów, a następnie wdrożenia proekologicznych rozwiązań teren o ogromnych możliwościach stanie się przeciętnym.

¹⁰³ B. Szulczewska, E. Kaliszuk E. *Koncepcja systemu przyrodniczego miasta: geneza, ewolucja i znaczenie praktyczne*, Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych OL PAN 1. 2005. s. 7-24.

LITERATURA

- Adaptcity. *ADAPTCITY – strategia adaptacji do zmian klimatu dla m.st. Warszawy do roku 2030 z perspektywą do roku 2050*. Miejski Plan Adaptacji. 2019. Źródło: <https://warszawa19115.pl/documents/20184/621724/Projekt+-+Strategia+adaptacji+do+zmian+klimatu+dla+m.st.+Warszawy> (dostęp 12 XII 2020)
- Hydroportal. *Mapy zagrożenia przeciwpowodziowego*. 2020. Źródło: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP (dostęp 12 XII 2020)
- E. Makosz, E. Tocicka, M. Andziak, M. Dąbrowski, A. Dmuchowska, Ł. Dudzikowski, K. Jarmoszewicz, Niedermaier P, Falkowski M. *Raport o oddziaływaniu na środowisko tekst scalony. Południowa Obwodnica Warszawy od węzła „Puławska” do węzła „Lubelska”*. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. 2010.
- D. Sikorska, P. Sikorski, R.J. Hopkins, *High Biodiversity of Green Infrastructure Does Not Contribute to Recreational Ecosystem Services*. Sustainability 2017, 9(3). s. 334; <https://doi.org/10.3390/su9030334>
- Sikorska D., Łaskiewicz E., Krauze K., Sikorski P. *The role of informal green spaces in reducing inequalities in urban green space availability to children and seniors*. Environmental Science and Policy 108. 2020. s. 144-154.
- Ł. Szkudlarek, *Analiza powierzchniowa zlewni. Charakterystyka i ocena funkcjonowania układu hydrograficznego, ze szczególnym uwzględnieniem systemów melioracyjnych na obszarze m.st. Warszawy wraz z zaleceniami do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i planów miejscowych*. Miasto Stołeczne Warszawa Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego. 2015. Źródło: <https://architektura.um.warszawa.pl/sites/default/files/files/03%20Analiza%20powierzchniowa%20zlewni%20-%20W-wa%20lewobrze%20C5%BCna.pdf> (dostęp 12 XII 2020).
- B. Szulczewska, E. Kaliszuk, *Koncepcja systemu przyrodniczego miasta: geneza, ewolucja i znaczenie praktyczne*, Teka Komisji Architektury, Urbanistyki i Studiów Krajobrazowych OL PAN 1. 2005. s. 7-24.
- J. Wojtatowicz (red.), *Przyroda Warszawy*. TMS Media. Miasto Stołeczne Warszawa. 2011.

Uwarunkowania planistyczne i konserwatorskie rozwoju południowego Wilanowa

dr Paulina Sikorska

Określenie uwarunkowań planistycznych i konserwatorskich rozwoju Wilanowa Południowego stanowi ważny etap w planowaniu rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego całej dzielnicy. Jednocześnie jest niezwykle trudnym wyzwaniem. Związane jest to m.in. z określeniem związków Wilanowa Południowego z otaczającym krajobrazem kulturowym i historycznym, przy jednoczesnym uwzględnieniu dynamicznych zmian związanych z intensywnym rozwojem dzielnicy - jednej z najbardziej atrakcyjnych w Warszawie. Opracowanie kompleksowych uwarunkowań wymaga ogromnego nakładu czasu, m.in. kwerendy materiałów archiwalnych oraz dokonania analizy dokumentacji dostępnej publicznie i tej niedostępnej dla szerszego grona. z tego względu niniejszy artykuł zawężono do analizy terenów tzw. pól Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego oraz łąk i pól nad Wilanówką, dotychczas niezabudowanych, których szczegółowe granice wskazano w dalszej części. Analiza niektórych zagadnień wymagała jednak uwzględnienia szerszego obszaru lub nawiązania do szerszej problematyki, w celu pokazania kontekstu dla omawianego terenu. Wyżej wymienionej analizy dokonano wyłącznie na podstawie dokumentów powszechnie dostępnych.

W ostatnich latach wiele prac naukowych, a także artykułów poświęconych jest analizie dynamiki przemian zachodzących w krajobrazie Wilanowa, wynikających m.in. z silnej presji urbanistycznej na łąki i pola dawnego majątku Wilanów. z tego tytułu był on tematem opracowań wielorakich dyscyplin, m.in. planistów przestrzennych, urbanistów i architektów, w tym architektów krajobrazu oraz historyków sztuki. Nie wszystkie wnioski z ww. analiz są spójne i realistyczne. Potwierdzają one jednak złożoność problemów, które występują w tej części Warszawy.

Dla analizy przestrzennej i konserwatorskiej kluczowym elementem wpływającym na kształt rozwoju tej dzielnicy, w tym także jej południowej części, zarówno w przeszłości jak i dziś, jest założenie pałacowo-parkowe (wieloprzestrzenna kompozycja krajobrazowa) stanowiące ośrodek dóbr ziemskich oraz założenia satelitarne, wchodzące w jego skład (Natolina, Morysina, Ursynowa i Gucin-Gaju). Całość ww. założenia pierwotnie była kształtowana w sposób świadomy, a jego rozwój wiązał się ze zmianami zasad i stylów stosowanych w założeniach wieloprzestrzennych kolejnych epok. Historyczny Wilanów stanowi połączenie wybitnych zamierzeń twórczych przy uwzględnieniu naturalnych warunków przyrodniczych, w tym warunków terenu, wzbogaconych w kolejnych stuleciach o nowe wątki ideowe oraz artystyczne.

Dziś na bazie tego układu oraz historycznego krajobrazu powstał i nadal rozwija się nowy układ i krajobraz miejski. Jego dalszy rozwój jest nie do zatrzymania, podobnie jak ograniczenie działań w krajobrazie do zabiegów czysto ochronnych. w związku z tym należy dążyć do jak największego zachowania i ochrony samego założenia dawnego majątku, a także do racjonalnego kształtowania przestrzeni i zagospodarowania terenów w bliższym i dalszym sąsiedztwie przy uwzględnieniu naturalnych warunków przyrodniczych i kulturowych. Tak, aby kolejna epoka nie doprowadziła do zupełnej degradacji już zastanych elementów przestrzeni, ale była naturalnym, kolejnym etapem w historii rozwoju tej części Warszawy.

RYS HISTORYCZNY

Dzieje rezydencji wilanowskiej wiążą się z królem Janem III Sobieskim, który w 1677 r. nabył majątek „Milanów”, przemianowując jego nazwę na Villa Nova, czyli Wilanów i budując w nim pałac oraz towarzyszący mu folwark według projektu Augustyna Locciego¹⁰⁴. Rozpoczęło to ważny etap rozwoju tej miejscowości, decydujący o jej znaczeniu do dnia dzisiejszego.

Wilanów Sobieskich, a także rozwój osady i proces budowy pałacu, miały swój kres wraz ze śmiercią króla 1696 r. Jego synowie sprzedali Wilanów w 1720 r. Elżbiecie Sieniawskiej z domu Lubomirskiej, wraz z którą nastął ponowny rozwój Wilanowa. w latach

¹⁰⁴ Strona internetowa - Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie - https://www.wilanow-palac.pl/historia_3.html (dostęp 29 XII 2020).

1722-25 Sieniawska powiększyła majątek o Kabaty, niewykupione jeszcze grunty w Powsinie, o Moczydło i Wolice. Ogółem skupiła wokół Wilanowa dobra obejmujące 20 wsi.

Po Elżbiecie Sieniawskiej majątek przejęła jej córka Maria Zofia z Sieniawskich Denhoffowej Czartoryska, od której pałac dzierżawił król August II Mocny. Następnie po Zofii Denhoffowej pałac odziedziczyła jej córka Izabela Czartoryska, po mężu Lubomirska. Plany Wilanowa z tego okresu pokazują kanał wodny na osi pałacowej, leśną przecinkę wykonaną w Morysinie wzdłuż osi pałacowej, drogę czerniakowską, jeziora Powsinkowskie i Wilanowskie oraz Potok Służewiecki.

Następną właścicielką pałacu była córka Izabeli Lubomirskiej, Aleksandra żona Stanisława Kostki Potockiego i przez kolejne trzy pokolenia Wilanów stał się własnością Potockich, którzy w 1805 r. otworzyli go dla publiczności. w tym czasie powstały również obrazy Bernarda Bellotta: *Pałac w Wilanowie od strony ogrodu* oraz *Pałac w Wilanowie od strony północno-wschodniej*. Obrazy te, oprócz pałacu i ogrodu, pokazują także widoki otoczenia rezydencji – w tym widoki w kierunku Skarpy Warszawskiej po linii osi pałacowej, jak i w kierunku północnym. Widok w kierunku zachodnim ukazuje szeroką perspektywę pól wilanowskich z zadrzewioną linią Skarpy i wyraźnie odcinającą się na jej tle sylwetą kościoła św. Katarzyny na Służewiu. Widok w kierunku północnym ukazuje łąki Czerniakowa i Siekierok aż po Skarpę, z wyraźnie widocznymi: Zamkiem Ujazdowskim i Warszawą z Zamkiem Królewskim.

W początku XIX wieku powstały rezydencje filialne Wilanowa, nazwane imionami wnuków Stanisława Kostki Potockiego: Morysin (od Maurycego), Natolin (od Natalii) i Gucin (po Augustcie)¹⁰⁵. Założenia te tworzyły jednorodny układ przestrzenny i były ze sobą powiązane funkcjonalnie, kompozycyjnie i widokowo.

Ostatnimi właścicielami majątku przed II wojną światową była rodzina Branickich. w tym czasie dobra wilanowskie obejmowały ponad 6 tys. ha. Majątek składał się z trzech kluczy, najważniejsze były dobra Wilanów, folwark Zawady. Po drugiej stronie Wisły znajdował się majątek Zastów z lasami oraz Anin, który nazwę swoją bierze po Annie

Branickiej z Potockich - lasy anińskie miały powierzchnię 1,5 tys. ha. Trzecim kluczem były dobra Chojnów, w skład których wchodziły: lasy Chojnowskie o powierzchni 2,0 tys. ha¹⁰⁶.

W 1944 r. na mocy dekretu PKWN o reformie rolnej¹⁰⁷ wilanowskie dobra ziemskie i całość majątku przeszły na własność Skarbu Państwa. Znaczną ich część dostała w użytkowanie (a następnie się na nich uwłaszczyła) Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie (SGGW) pod uprawę oraz ogródki działkowe swoich pracowników.

W 1951 r. tereny Wilanowa zostały włączone w granice administracyjne miasta stołecznego Warszawy¹⁰⁸. Część gruntów z majątku Wilanów (teren wyścigów konnych na Służewcu) została włączony w granice Warszawy już w 1938 r.¹⁰⁹

W pierwszych latach po ww. administracyjnej decyzji w krajobrazie Wilanowa następowały jedynie powolne zmiany. Nasilenie ich nastąpiło dopiero w ciągu ostatnich dwudziestu lat. w latach 90. XX w. SGGW zaczęła regularną wyprzedaż gruntów m.in. pod zabudowę nowych osiedli mieszkaniowych, robiąc z tego jedno z głównych źródeł swojego utrzymania. do najsłynniejszej transakcji doszło w 1999 r., gdy niemal 170 ha pól wilanowskich (w Wilanowie Zachodnim) kupiła firma Prokom. Jak podawała wówczas prasa - uczelnia dostała za te grunty 92 mln dolarów¹¹⁰. na ich terenie powstał kompleks osiedli mieszkaniowych Miasteczka Wilanów. i chociaż, projektując je, amerykański urbanista Guy Perry nawiązał w swojej pracy do pojęcia miasta-ogrodu Ebeneзера Howarda, czyli przestrzeni z dominującą niską zabudową, dużą ilością zieleni, placów i parków - całościowa realizacja pozostawia wiele do życzenia.

Wyżej wymienione transakcje były jednymi z pierwszych kroków, które spowodowały, że grunty wilanowskie bardzo szybko weszły do obrotu gospodarczego, jako pożądanym na rynku „towar”, a sama dzielnica stała się jedną z najbardziej poświadczonych do zamieszkania. Nie zmienił tego fakt, że prestiż lokalizacji podbijał cenę mieszkań. Dla strefy sąsiedniej pałacu nie przewidziano żadnego scenariusza - całościowej koncepcji rozwoju uwzględniającej różnorodne aspekty otoczenia. z tego względu przestrzeń tej strefy w wielu miejscach od lat ulega degradacji w wyniku nowych inwestycji, powstających bez poszanowania dla zastanych

¹⁰⁵ Strona internetowa - Wilanów Królewska Dzielnica - <https://www.wilanow.pl/o-wilanowie/historia-wilanowa> (dostęp 29 XII 2020).

¹⁰⁶ Strona internetowa - Muzeum Ziemiaństwa w Dobrzycy. Zespół Pałacowo- Parkowy. Ziemiańskie historie - <http://ziemiańskie-historie.dobrzyca-muzeum.pl/biogramy.php?ido=73> (dostęp 29 XII 2020).

¹⁰⁷ Dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, Dz.U. 1944 nr 4 poz. 17.

¹⁰⁸ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 1951 r. w sprawie zmiany granic miasta stołecznego Warszawy, Dz.U.1951.27.199.

¹⁰⁹ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 września 1938 r. o przyłączeniu części gmin wiejskich Wilanów i Bródno w powiecie i województwie warszawskim do powiatów południowo-warszawskiego i prasko-warszawskiego w m. st. Warszawie (Dz.U. 1938 nr 72 poz. 518).

¹¹⁰ Wojtczuk Michał *Uczelnia sprzedaje grunty. Chce zarobić nawet 70 mln zł*, "Gazeta Wyborcza", 21 kwietnia 2012.

wartości kulturowych i historycznych. Zabudowa postępuje regularnie, wkraczając na coraz bardziej wartościowe obszary wokół założenia pałacowo-parkowego Wilanowa - w ostatnim roku zabudowując także oś kompozycyjną dzielnicy.

Tym samym krajobraz podmiejski i wiejski dawnego majątku Wilanów został zastąpiony miejskim. Dynamika zmian oraz brak ich koordynacji doprowadził do nieodwracalnych przekształceń, w tym również zacierania czytelności kompozycji wieloprzestrzennego założenia, jego osi widokowych i powiązań z rezydencjami filialnymi, usytuowanymi na Skarpie Warszawskiej.

Położenie nieruchomości Wilanowa Południowego w ujęciu historycznym – uszczegółowienie zasięgu terenów analizy.

Wilanów Sobieskich usytuowany był w krajobrazie typowo rolniczym, gdzie przeważającymi formami użytkowania gruntu były łąki i pola uprawne, stanowiące naturalną oprawę rezydencji. Jednocześnie pierwotne rozplanowanie okolic pałacu w Wilanowie stało się swego rodzaju produktem kultury, nośnikiem idei planistycznej, przestrzennym zapisem przeszłości oraz formą przechowywania tzw. pamięci miejsca przez kolejne lata i dla kolejnych pokoleń zamieszkujących ten obszar.

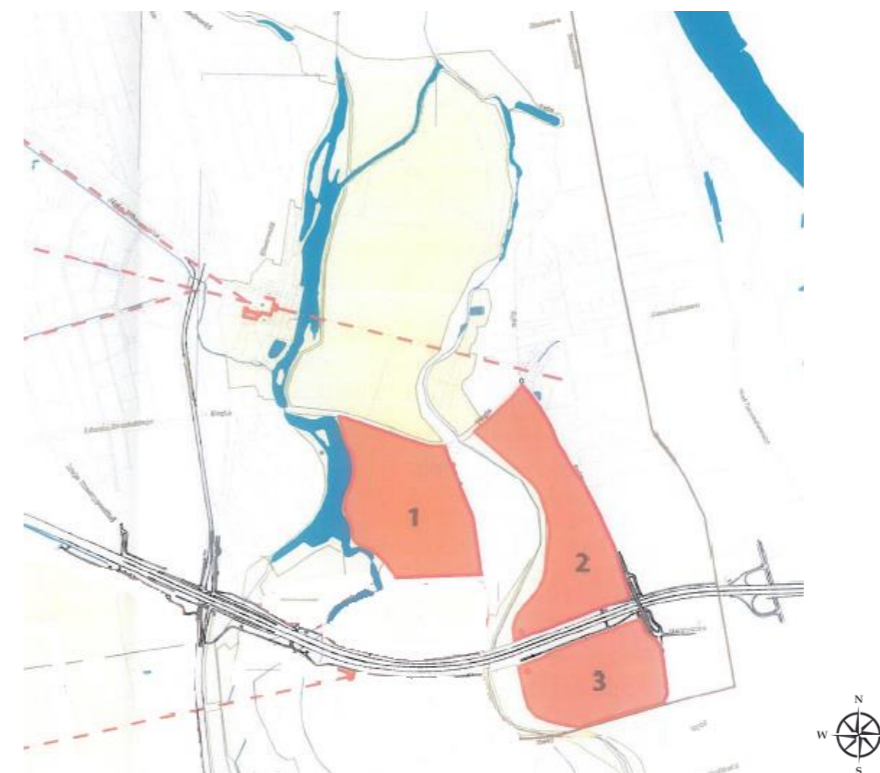
Zapisane i utrwalone w krajobrazie obiekty - jako elementy dawnej organizacji przestrzennej - stanowią spetryfikowane relikty układu zabudowy, przebiegu granic podziałów własnościowych, czy układu komunikacyjnego. Ich obecny kształt zawiera również rejestr reperkusji przestrzennych wydarzeń przyrodniczych, zdarzeń historycznych i kulturowych, których efekty wizualne można obserwować i wartościować poprzez identyfikację form harmonijnych, korespondujących z lokalną tradycją. Układ ten stanowi zapis informacji o zjawiskach dynamicznych, związkach przyczynowo skutkowych, które tworzą treść krajobrazu jako efekt długotrwałych przemian, podlegających waloryzacji przez pryzmat różnorodności.

Tereny Wilanowa Południowego, które stanowią szczególny przedmiot zainteresowania niniejszej publikacji to nieruchomości oznaczone na Il. 20:

nr 1 tzn. Pola SGGW - ograniczone rzeką Wilanówką, drogą polną – stanowiącą przedłużenie ul. Pałacowej, Jeziorkiem Powsinkowskim i ul. Vogla,

2,3 tzn. łąki i pola nad Wilanówką - ograniczone ul. Sytą, doliną Wilanówki i ul. Vogla i przecięte południową obwodnicą Warszawy.

Nieruchomości te są własnością Skarbu Państwa i nigdy nie były zabudowane. Nie stanowiły one elementu zasadniczego zwartej zabudowy obszaru folwarku, nie były także częścią zwartej zabudowy wsi Wilanów. Jednakże były one powiązane dalekimi osiami widokowymi z sąsiadującym majątkiem wilanowskim i rezydencjami filialnymi Wilanowa: Morysinem, Natolinem i Gucinem. w miarę oddalania się od pałacu, rygory krajobrazowe i kompozycyjne ulegały stopniowemu złagodzeniu, przechodząc do form naturalnych. Takie ich położenie kryło w sobie zbiór wartości dostrzeganych ze względu na cechy fizjonomiczne, np. atrakcyjność wizualną, malowniczość, harmonię, a zatem walory silnie zsubiektywizowane.



Il. 20 Położenie nieruchomości objętych zakresem artykułu – nieruchomości nr 1,2,3 Źródło: Opracowanie własne.

Tereny będące przedmiotem analizy położone za zdegradowaną dziś częścią folwarczną majątku, były także jego naturalną częścią gospodarczą oraz elementem krajobrazu kulturowego - co potwierdzono w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*

*przestrzennej Warszawy*¹¹¹. Krajobraz kulturowy to postrzegana przez ludzi przestrzeń, zawierająca elementy przyrodnicze i wytwory cywilizacji, historycznie ukształtowana w wyniku działania czynników naturalnych i działalności człowieka. Krajobraz taki może być również postrzegany w kategoriach tekstu, metafory, która wymaga odczytania i interpretacji.

Na ocenę wartości krajobrazu kulturowego omawianego obszaru wpływ mają jego cechy fizjonomiczne (cechy zewnętrzne, wygląd), będące wynikiem wykorzystania warunków naturalnych do stworzenia wartości kulturowych, ale również wiedza o społeczeństwie, które ten krajobraz stworzyło.

Południowe, dotychczas niezabudowane tereny w sąsiedztwie pałacu w Wilanowie, tzn. pola SGGW oraz łąki i pola nad Wilanówką powiązane są ze sobą oraz samym założeniem pałacu siecią zależności przestrzenno-funkcjonalnych, zmiennych w czasie z uwagi na oddziaływanie zróżnicowanych procesów przyrodniczych, politycznych i społeczno-gospodarczych.

Ochrona i kształtowanie krajobrazu kulturowego służy utrzymaniu tożsamości społeczeństw lokalnych, regionów i państwa. Wobec tego konieczne jest utrzymanie i eksponowanie jego wartości, podejmując działania odnoszące się zarówno do ochrony dziedzictwa kulturowego, jak i środowiska przyrodniczego. Przedmiotem ochrony powinno być zatem ukształtowanie terenu, jego pokrycie (przyrodnicze i kulturowe) oraz tradycje zagospodarowania. Nie zawsze jest to jednak możliwe w całości, szczególnie w przypadku obszarów tak silnie poddanych presji urbanistycznej, jak te będące przedmiotem analizy. w związku z tym należy szukać innych rozwiązań pozwalających na ochronę takiego krajobrazu w jak największym stopniu, w tym m.in. poprzez zapisy dokumentów planistycznych. Respektując jednak zasadę, że założenie pałacowo-parkowe nie powinno być postrzegane wyłącznie jako atrakcja podnosząca ceny nowopowstających w Wilanowie domów i „zielona rekompensata” dla strat w szacie przyrodniczej tej dzielnicy Warszawy.

¹¹¹ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*, przyjęte przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z póź. zm., w tym ostatnią Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY

Zasadnicze znaczenie dla określenia możliwości rozwoju przestrzennego obszaru objętego anlizą mają ustalenia zawarte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy*¹¹².

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (SUiKZP) określa m.in. obszary i zasady ochrony stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które to ustalenia są następnie wiążące przy opracowywaniu szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*¹¹³).

Pałac w Wilanowie wraz założeniem wymieniany jest w SUiKZP kilkakrotnie w kierunkach ochrony i zagospodarowania.

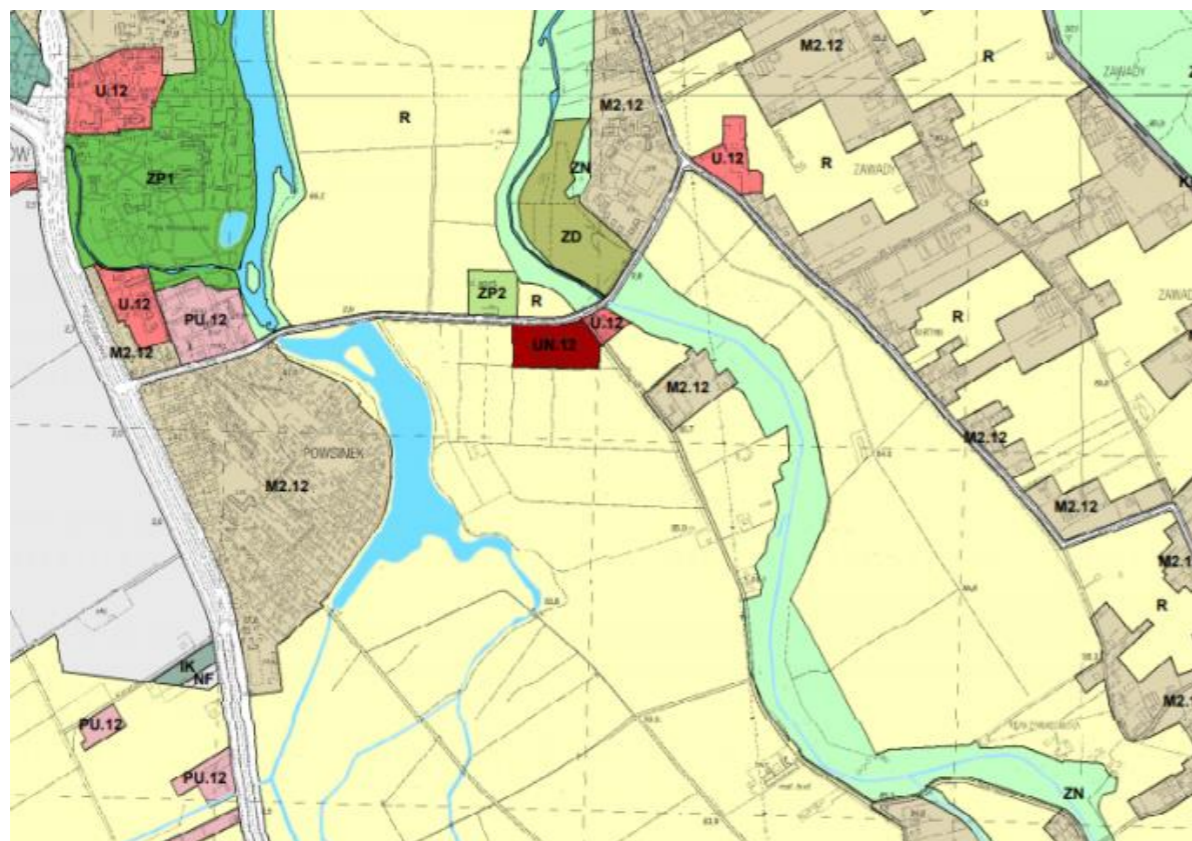
W SUiKZP opisano w rozdziale 1.2.3. *Obszary o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej miasta z uwagi na zapewnienie ochrony wartości zabytkowych i kulturowych – obszary ochrony dziedzictwa kulturowego (według rozdz. XIV) – w szczególności: Historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem, w tym:*

[...] – zespół historyczny Wilanów. Brak tu jednak rekomendacji dla całości ochrony terenów otaczających ww. zespół w kontekście ich znaczenia dla tego zespołu.

Zgodnie ze wskazaną w SUiKZP strukturą funkcjonalną - tj. uwarunkowaniami zagospodarowania przestrzennego – znaczna część Wilanowa Południowego to tereny użytkowane rolniczo oraz tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomości objęte niniejszą anlizą (2, 3 łąki i pola nad Wilanówką) wskazane są jako tereny użytkowane rolniczo. Jedynie niewielki północo-wchodni fragment nieruchomości nr 1 (pól SGGW) oznaczony jest jako teren usług nauki (II. 21).

¹¹² *ibidem*

¹¹³ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 z póź. zm.



STRUKTURA FUNKCJONALNA	
U	TERENY USŁUG
UH	TERENY USŁUG HANDLU
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
UN	TERENY USŁUG NAUKI
UZ	TERENY USŁUG ZDROWIA
UK	TERENY USŁUG KULTURY
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
US	TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA
PU	TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
R	TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
NF	TERENY NIEUŻYTKOWANE I NIEFUNKCJONUJĄCE
M1	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
M2	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

Il. 21 Struktura funkcjonalna-uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w SUiKZP
źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - Rysunek nr 1

Natomiast zgodnie ze wskazaną w SUiKZP strukturą funkcjonalną-przestrzenną - obszary objęte niniejszą anlizą wskazane są jako tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji z powierzchnią biologicznie czynną 70%. w północno-wschodnim fragmencie nieruchomości nr 1 tzw. pół SGGW studium przewiduje teren usług nauki (Il. 22).



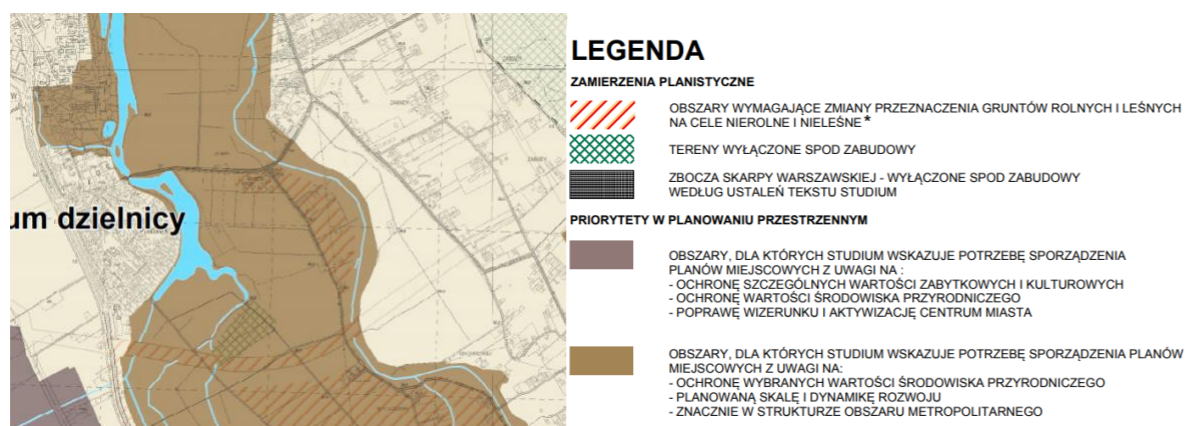
STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW		ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY		TERENY ZIELENI	
C	TERENY WIELOFUNKCYJNE	—	ZASIEG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY	ZL	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
CUH	TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ²	—	GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW JAKO KORZYTAKZE WYMANY POWIETRZA	ZW1	TERENY ZIELENI NADWIŚLAŃSKIEJ W STREFIE ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO - % PBC WEDŁUG USTALEN TEKSTU STUDIUM
U	TERENY USŁUG	—	GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO	ZW2	TERENY ZIELENI NADWIŚLAŃSKIEJ W STREFIE PRZEDMIEŚC - PBC 90%
UH	TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO	—	TERENY ZIELENI	ZW3	TERENY ZIELENI NADWIŚLAŃSKIEJ W STREFIE PRZEDMIEŚC - PBC 90%
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI	—	MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	ZP1	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC WEDŁUG USTALEN TEKSTU STUDIUM
UN	TERENY USŁUG NAUKI	—	TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	ZP2	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW SPORTU I REKREACJI - PBC 70%
UZ	TERENY USŁUG ZDROWIA	—	TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	ZP/ZL	TERENY PARKÓW HISTORYCZNYCH NA GRUNTACH LEŚNYCH
UK	TERENY USŁUG KULTURY	—	TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	ZF	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA - PBC 90%
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI	—	TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 80% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	ZC	TERENY CMENTARZY
UF	TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA	—	DLA WSKAZANEGO TERENU NALEŻY ZACHOWAĆ MIN. 30% PBC (zgodnie z planem ochrony dla terenu "szoska Czerniakowska")		
M1	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ	—	STREFY FUNKCJONALNE		
M2	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	—	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO		
		—	STREFA MIEJSKA		
		—	STREFA PRZEDMIEŚC		

Il. 22 Struktura funkcjonalna-uwarunkowania - przeznaczenie terenu w SUiKZP
źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - Rysunek nr 14

Zgodnie ze wskazaną w SUiKZP ochroną dziedzictwa kulturowego - kierunkami zagospodarowania przestrzennego - tereny objęte niniejszą anlizą wskazane są jako strefa ochrony krajobrazu kulturowego (Il. 23). Ponadto tereny pół SGGW wskazane są jako strefa ochrony i otoczenia ekspozycji zabytków.

Zgodnie z zapisami SUiKZP w stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych uznanych za pomnik historii oraz wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich: – *uzgadnianie zamierzeń i działań inwestycyjnych, w trybie ustaw szczególnych, z organem ds. ochrony zabytków, który na wystąpienie właściciela lub posiadacza zabytku przedstawia zalecenia konserwatorskie, uzyskanie pozwolenia organu ds.*

w strukturze obszaru metropolitalnego. do tej samej grupy w zakresie sporządzania MPZP zaliczono tereny nr. 1 tzn. pól SGGW. Natomiast dla nieruchomości 2 i 3 tzn. łąk i pól nad Wilanówką (Il. 25) nie wykazano pilnej potrzeby sporządzania planów, pomimo iż na rysunku nr 15 w SUIKZP *ochrona dziedzictwa kulturowego kierunki zagospodarowania* - wykazano je jako tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego. Już na Rys. 28 *zamierzenia związane ze sporządzaniem planów miejscowych (kierunki)* zaliczono je do obszarów, tzw. pozostałych, które docelowo przewiduje się objąć miejscowymi planami zagospodarowania.



Il. 25 Planowanie przestrzenne – zamierzenia związane ze sporządzaniem planów miejscowych (kierunki)
źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - Rysunek nr 28

Uchwałą Nr LXVII/1854/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przystąpiono do opracowywania nowego dokumentu, a więc rozpoczęto dyskusję nad nową polityką przestrzenną miasta.

Warunkiem koniecznym do zabezpieczenia strefy sąsiedniej (buforowej) zespołu pałacowo-parkowego w Wilanowie jest dokonanie identyfikacji ich zasobów oraz waloryzacji ukierunkowanej na dostrzeżenie wartości mogących znaleźć zastosowanie w rozwoju lokalnym dzielnicy. Bogactwo i różnorodność dziedzictwa kulturowego mogą w istotny sposób przyczynić się do rozwoju społeczno-gospodarczego, a tym samym także do poprawy jakości życia mieszkańców Wilanowa.

PLANOWANIE MIEJSCOWE

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ustalenia planu miejscowego powinny ponadto spełniać wymogi § 4.4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego¹¹⁴, a więc zawierać ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także określenie terenów i obiektów chronionych ustaleniami planu, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów.

Dodatkowo zgodnie z art. 19 ust. 1 pkt 2 *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, w planie miejscowym uwzględnia się w szczególności ochronę innych zabytków nieruchomych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.

Niezależnie od reżimu prawnego wynikającego z ustanowienia formy ochrony zabytków oraz konieczności uwzględniania zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP) może również wprowadzać ochronę pozostałych obiektów i obszarów z uwagi na ochronę zabytków - np. strefy buforowej wokół zabytku. Takie ustalenia MPZP stają się samodzielną formą ochrony zabytków. Oznacza to, że zarówno dla obszarów/obiektów wpisanych do rejestru zabytków można ustanawiać niezależnie ochronę w MPZP, jak i już po ustanowieniu ochrony w MPZP można dokonać wpisu obszaru lub obiektu do rejestru zabytków. w takim przypadku ostateczny reżim prawny będzie kształtowany przez oba źródła z zastosowaniem zasady stosowania przepisów bardziej restrykcyjnych.

W MPZP, oprócz wskazywania obiektów będących zabytkami, wprowadzane są również ustalenia dotyczące ich ochrony. w praktyce w MPZP dzieli się to na:

część informacyjną – wskazanie obiektów już objętych formami ochrony zabytków albo znajdujących się w ewidencji zabytków;

¹¹⁴ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587.

część zawierająca ustalenia – które mogą być wprowadzane zarówno jako konkretne nakazy i zakazy dotyczące zabytków, jak i jako wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej.

Zwłaszcza te ostatnie sprawiają dużą trudność interpretacyjną, gdyż tryb ich ustanowienia nie wynika wprost z przepisów. Artykuł 19 ust. 32 *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* wskazuje, że w MPZP ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustalenia MPZP: ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków. Oznacza to, że strefy ochrony konserwatorskiej mieszczą się w formie ochrony zabytków, jaką są ustalenia w MPZP.

Dzielnica Wilanów objęta jest 31 obowiązującymi MPZP¹¹⁵ (siedemnaście z nich uchwalonych jest na terenie Wilanowskiego Parku Kulturowego¹¹⁶). Kolejne 10 MPZP jest w trakcie sporządzania. Procedury opracowywania 4 z nich rozpoczęto w 2005 r., kolejnych w 2006 r., 2008 r. i 2010 r. oraz 2012 r. i dwa w 2014 r. Ich pokrycie tylko pobieżnie zgadza się ze wskazaniem opisanymi wcześniej w SUiKZP *zamierzeniami związanymi ze sporządzaniem planów miejscowych*.

Co należy podkreślić, obszary najcenniejsze, tzn. tereny założenia pałacowego wraz z Morysinem, nadal nie są objęte MPZP obowiązującym. Procedurę jego sporządzania rozpoczęła Uchwała NR XCIV/2422/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Pałacu Wilanowskiego z Morysinem*. Prace więc trwają od dobrych 6 lat i nadal nie widać ich zakończenia.

Warto także podkreślić, że 18 z obowiązujących w Wilanowie MPZP zostało opracowanych na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym*¹¹⁷. Także wśród MPZP będących "w toku", uchwały o przystąpieniu po raz pierwszy zostały wszczęte na podstawie ww. ustawy. Tego rodzaju MPZP sukcesywnie powinny być zastępowane dokumentami opartymi o aktualne uwarunkowania prawne¹¹⁸.

¹¹⁵ na podstawie strony internetowej: Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy http://www.architektura.um.warszawa.pl/plany_uchwalone_wilanowz (dostęp 14 XII 2020).

¹¹⁶ Sprawozdanie z działalności Wilanowskiego Parku Kulturowego za 2019 r. - Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, Wydział Opinii Konserwatorskich (KZ-OK) - https://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/biura_urzedu/KZ/Wydzialy/KZ-OK/default.htm (dostęp 20 XII 2020).

Łąki i pola nad Wilanówką objęte są granicami MPZP obszaru *Zawad i Kępy Zawadowskiej*. Plan ten został przyjęty uchwałą Rady Gminy Warszawa-Wilanów, nr 749 z dnia 27 czerwca 2002 r., a następnie zmieniony uchwałą nr 880 z dnia 29 sierpnia 2002 r. Powstał więc na kilka lat przed przyjęciem obecnie obowiązującego SUiKZP m.st. Warszawy (stąd rozbieżność w przeznaczeniu gruntów) i jest oparty o nieaktualną ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o *zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zgodnie z ustaleniami ww. MPZP - Łąki i pola nad Wilanówką to tereny rolne upraw doświadczalnych (RD). na terenach tych dopuszcza się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania. Zakazuje się podziału i zabudowy terenu. Natomiast realizacja obiektów infrastruktury, takich jak przepompownie ścieków, stacje trafo i zbiorniki retencyjne, nie wymaga zmiany planu. na chwilę obecną obszar ten jest więc chroniony przed zabudową.

Pozostała część terenu analizy tzn. pola SGGW, nie są objęte żadnym MPZP - obowiązującym ani w trakcie procedowania. Tymczasem jak wspomniano wcześniej, w obecnie obowiązującym SUiKZP są to obszary, dla których wskazuje się potrzebę sporządzenia planów. Obszar ten nie jest więc chroniony przed zabudową, i może to skutkować wydaniem decyzji o warunkach zabudowy dla niego lub jego fragmentów.



Il. 26 Pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy
źródło: Strona internetowa Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy:
http://www.architektura.um.warszawa.pl/plany_uchwalone_wilanow, (dostęp: 14 XII 2020 r.)

¹¹⁷ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Dz.U. 1994 nr 89, poz. 415 z póź. zm.

¹¹⁸ w Warszawie praktyka taka jest jednak mało powszechna.

Komisja Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów w dniu 30 lipca 2018 r. wydała opinię w sprawie przyspieszenia prac nad MPZP dla dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy¹¹⁹. Ww. komisja negatywnie oceniła tempo prac Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy w zakresie opracowania i zakończenia procedury planistycznej nad projektami wszystkich MPZP dla dzielnicy Wilanów. w szczególności zwrócono uwagę na 9 planów, których etap wyłożenia i zbierania uwag miał miejsce kilka lat przed przedmiotową uchwałą. Nie pochyłono się natomiast nad potrzebą uchwalania MPZP dla terenów wskazanych w SUIKZP, jak np. pola SGGW, czy też potrzebą aktualizacji planów przyjętych na podstawie poprzednich ustaw z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Ponad 2 lata później od ww. opinii Komisji Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów, a więc w grudniu 2020 r. w trakcie sporządzania są nadal wszystkie MPZP wymienione w ww. uchwale, takie jak: rejonu ul. Siedliskowej część druga, rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej A, rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej B, rejonu ulicy Pałacowej w części wschodniej C, rejonu ulic Vogla, Rosy, Prętowej i Ruczaj część pierwsza, rejonu ulicy Sążnistej, rejonu ulic Wiechy, Rosy, Prętowej i Ruczaj, osi królewskiej pałacu wilanowskiego w rejonie ul. Rządkiwki oraz [uchwalony, a następnie unieważniony] w rejonie Stawu Zawadowskiego.

Nadmierne wydłużanie procedur planistycznych jest zgodne z ogólnopolskim trendem zauważonym już w badaniu Najwyższej Izby Kontroli. w raporcie pt. *Analiza stanu uwarunkowań prac planistycznych w gminach w 2013 r.* wskazano, że w ostatnich latach następuje stagnacja prac planistycznych, a uchwalanie planów przebiega coraz wolniej i dotyczą one coraz mniejszych powierzchni¹²⁰. Wynika to prawdopodobnie z dużej ilości sprzecznych interesów dla decydentów i użytkowników gruntów. Nie jest to jednak wystarczające usprawiedliwienie braku planu dla obszaru tak cennego jakim jest ten fragment dzielnicy Wilanów z założeniem pałacowo-parkowym. Podobnie zresztą jak dowolne obejmowanie MPZP obszarów, nie zawsze zgodnie z tym co wskazano w SUIKZP gminy.

Warto podkreślić, iż długotrwałe prowadzone procedury planistyczne na obszarach objętych ochroną konserwatorską stwarzają dodatkowe uwarunkowania oraz zagadnienia, które można rozwinąć w osobnej analizie formalno-prawnej. Jednym z ważniejszych jest ustalenie

¹¹⁹ Uchwała Komisja Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 lipca 2018 r. w sprawie przyspieszenia prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy

zakresu uzgodnień jakie były przeprowadzone z konserwatorem zabytków na etapie początkowym. Analizie należałoby poddać, czy zakres uzgodnienia jest nadal aktualny i czy w czasie od wydania takich uzgodnień nie dokonano w obszarze ochrony konserwatorskiej żadnych zmian, np. w zakresie wpisu obiektów do gminnej ewidencji zabytków (GEZ). Innym ważnym zagadnieniem jest zgodność MPZP, które są w trakcie sporządzania z obowiązującym SUIKZP, w sytuacji kiedy trwają zaawansowane prace nad nowym dokumentem, a obowiązujące MPZP są zgodne z dokumentem jeszcze wcześniejszym niż obecnie obowiązujące. Istotnym jest czy zakres planowanych na obszarze Wilanowa Południowego zmian w zapisach studium jest znaczny. od skali takich zmian zależy np. skala i sposób dostosowania do nich powstających MPZP, a być może wszczęcia procedury ich powstawania od początku. Tym samym może to spowodować dalsze odsuwanie w czasie uporządkowania przestrzeni w tej części miasta.

REJESTR ZABYTKÓW

Zachowanie w wysokim stopniu pierwotnie ukształtowanej, spójnej kompozycji przestrzennej głównych, zabytkowych założeń w/w rezydencjonalnych stało się podstawą do objęcia ich rozbudowanym systemem ochrony konserwatorskiej, na który składają się objęcie założenia pomnikiem historii i wpisy do rejestru zabytków. Zakres przestrzenny objęty taką ochroną jest jednak okrojony i nie obejmuje sąsiedztwa zabytków.

Pałac w Wilanowie został wpisany indywidualnie do rejestru zabytków w 1973 r. z tego samego roku pochodzi wpis do rejestru założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie (tym samym pałac posiada podwójny wpis). Ponadto od 1965 do 2014 r. do rejestru zabytków wpisane były pałac wraz z założeniem urbanistycznym.

Wpis założenia urbanistycznego z 1 lipca 1965 r. był obciążony wadami, wynikającymi m.in. z braku jednoznacznie określonego przedmiotu, braku jednoznacznie określonych granic przestrzennych zabytku nieruchomego oraz braku załącznika graficznego. w przedmiotowym wpisie zastosowano również określenia różnicujące zakres przyznanej ochrony spoza sytemu ochrony konserwatorskiej, co prowadzi do poważnych trudności w jasnym określeniu charakteru, wymogów, zakresu danej formy ochrony, a także prawnych możliwości jej

¹²⁰ *System gospodarowania przestrzenią gminy jako dobrem publicznym.* Informacja o wynikach kontroli. Najwyższa Izba Kontroli, 2017 r. s. 21

egzekwowania. Ponadto zastosowano ogólne sformułowania "z uwagi na posiadaną wartość zabytkową" czy też "posiadaną wartość kulturalną i historyczną" w rzeczywistości odnoszą się do bliżej nieokreślonych wartości.

Wpis założenia pałacowo-ogrodowego w Wilanowie, w zakresie terytorialnym, próbował uzupełnić w 2006 r. ówczesny Wojewódzki Konserwator Zabytków (MWKZ), jednak bezskutecznie.

Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MKiDN) postanowieniem z dnia 31 stycznia 2011 r. stwierdził nieważność postanowienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 6 października 2006 r. nr 937/06 w przedmiocie wyjaśnienia treści decyzji Konserwatora Zabytków m. st. Warszawy z lipca 1965 r., wpisującej do rejestru zabytków Wilanów założenie urbanistyczne. Jednocześnie MWKZ zaznaczył, że ww. postanowienie MKiDN nie podważa stanowiska organu konserwatorskiego i instancji, co do granic obszaru układu urbanistycznego Wilanowa. Powodem uchylecia postanowienia MWKZ jest stwierdzenie braku podstaw prawnych do wyjaśnienia treści decyzji na podstawie art. 113 § 2 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*¹²¹. Zgodnie z właściwością rzeczową MWKZ jest jedynym organem mogącym wiążąco wyjaśnić wszelkie wątpliwości, co do prowadzonego przezeń rejestru zabytków.

W nawiązaniu do powyższych uwarunkowań, należy podkreślić, iż często spotykanym w praktyce konserwatorskiej sposobem radzenia sobie z wadliwymi bądź niejednoznacznymi wpisami jest korzystanie ze środka prawnego określonego w art. 113 § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, tj. wyjaśnienia treści decyzji. w myśl przywołanego przepisu organ, który wydał decyzję, wyjaśnia w drodze postanowienia na żądanie organu egzekucyjnego lub strony wątpliwości co do treści decyzji. Mając na uwadze treść tego przepisu, cel któremu służy, a także zakres jego zastosowania, należy ocenić, czy jest on właściwym narzędziem nie tylko do usuwania wad tkwiących w rejestrze, ale też do realizowania innych celów w stosunku do decyzji o wpisie do rejestru zabytków.

Analizę instytucji wyjaśnienia treści decyzji należy rozpocząć od określenia jego strony podmiotowej, czyli wskazania komu służy uprawnienie do wszczęcia przedmiotowej procedury. Art. 113 § 2 *Kodeksu postępowania administracyjnego* *expressis verbis* stanowi,

¹²¹ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, Dz.U. 1960 nr 30 poz. 168.

¹²² Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o *postępowaniu egzekucyjnym w administracji*, Dz.U. 1966 nr 24 poz. 151.

iż organ, który wydał decyzję, wyjaśnia na żądanie organu egzekucyjnego lub strony wątpliwości co do treści decyzji. Tak więc zastosowanie tego środka prawnego poprzedzać winien wniosek złożony przez uprawniony podmiot, tj. organ egzekucyjny lub stronę. w świetle art. 1a pkt 7 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o *postępowaniu egzekucyjnym w administracji*¹²², organem egzekucyjnym jest organ uprawniony do stosowania w całości lub w części określonych w ustawie środków służących doprowadzeniu do wykonania przez zobowiązanych ich obowiązków o charakterze pieniężnym, lub obowiązków o charakterze niepieniężnym, oraz zabezpieczania wykonania tych obowiązków. Przymiot strony określa się natomiast przez pryzmat art. 28 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, w myśl którego stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. w przypadku wyjaśnienia treści decyzji o wpisie do rejestru zabytków status strony w postępowaniu przysługiwać będzie w szczególności właścicielowi zabytku lub użytkownikowi wieczystemu gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy.

Pomimo trwających wiele lat, wszystkich podejmowanych działań, mających na celu doprecyzowanie granic wpisu do rejestru założenia urbanistycznego w Wilanowie, Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego (MKiDN) w dniu 20 listopada 2014 r., stwierdził nieważność decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z lipca 1965 r. I.dz. 382/0-624/639/1-65. w uzasadnieniu wskazał, na niewykonalność decyzji w dniu jej wydania i trwałość tej niewykonalności. Stwierdził, że nie można wykonać decyzji, która nie precyzuje w swej treści granic terenu poddanego ochronie prawnej, ani nie posiada załącznika graficznego, który precyzowałby granice tego obszaru¹²³.

W związku z powyższym tj. wpisami z błędami i brakiem możliwości ich doprecyzowania, w celu ochrony otoczenia pałacu w Wilanowie w 2013 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie wszczął postępowanie administracyjne z urzędu (w związku z wnioskiem Muzeum Pałac Króla Jana III Sobieskiego w Wilanowie) w sprawie wpisania do rejestru zabytków nieruchomości województwa mazowieckiego wilanowskiego układu ruralistycznego, tj. przestrzennego założenia dawnej wsi Wilanów i wilanowskiej nieruchomości ziemskiej (decyzja nr 536/2017 z 22 czerwca 2015 r.). Jednak decyzja ta została bez skutku. Rozstrzygnięciem Generalnego Konserwatora Zabytków z dnia

¹²³ na stronie internetowej Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wilanów - BAZA Stan na dzień 26.10.2020-założenie urbanistyczne, nadal widnieje w rejestrze, a ostatnia adnotacja dotyczy działań MKiDN z 2011 r. - <https://www.mw kz.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow> (dostęp: 2 i 2021 r.).

21 grudnia 2015 r. ww. decyzja została w całości uchylona, a sprawa przekazana do ponownego rozpatrzenia, co nadal ma miejsce. Nieruchomości objęte niniejszym opracowaniem nie znalazły się w granicach objętych decyzją. Wyżej przytoczona analiza wskazuje jednak na zawiłość procedur związanych z ochroną konserwatorską tego niezwykle cennego obszaru, jakim jest założenie pałacowo-parkowe w Wilanowie.

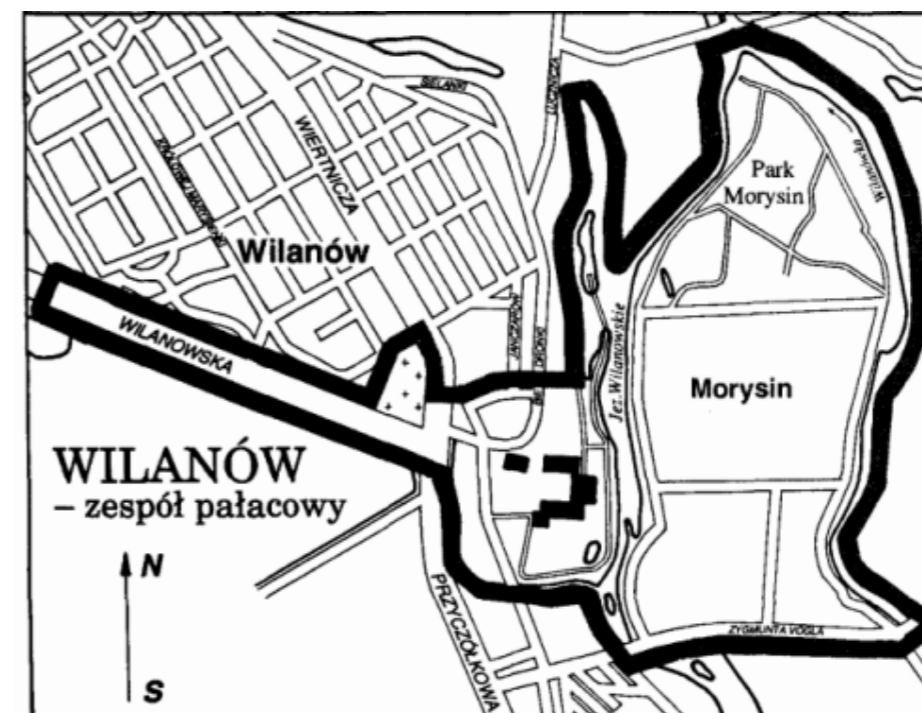
Historyczne tereny będące przedmiotem szczególnego zainteresowania artykułu nie są objęte ochroną konserwatorską, wynikająca z wpisu do rejestru. są one jednak elementem wzajemnych powiązań - m.in. widokowych - z zabytkiem, a także leżą w jego bliskim sąsiedztwie. Ponadto są na terenie innych form ochrony konserwatorskiej jak np. park kulturowy. Powiązania te, w ocenie autorki, nie są wystarczająco chronione. w związku z tym relacje przestrzenne mogą zostać utracone w związku z niekontrolowanym wykorzystaniem terenów pod zabudowę.

POMNIK HISTORII

Pomnik Historii jest jedną z prawnych form ochrony konserwatorskiej zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej, na wniosek MKiDN, w drodze rozporządzenia, uznaje za Pomnik Historii zabytek nieruchomy, o szczególnej wartości dla kultury, wpisany uprzednio do rejestru zabytków. Historyczny zespół miasta Warszawy wraz z „Traktem Królewskim” w dniu 8 września 1994 r., (Monitor Polski 1994 nr 50 poz. 412) na podstawie *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*¹²⁴, został uznany przez Prezydenta RP za pomnik historii. Granica zespołu zabytkowego obejmuje historyczne centrum miasta od Cytadeli, przez Nowe i Stare Miasto, Krakowskie Przedmieście, Nowy Świat i Aleje Ujazdowskie do Belwederu oraz zespół pałacowo-parkowy w Wilanowie z Parkiem Morysin.

Wilanów zamyka ciąg rezydencji monarszych objętych ww. formą ochrony. na to rozległe barokowe założenie pałacowo-parkowe składa się reprezentacyjny pałac

poprzedzony obszernym dziedzińcem, ogród ozdobiony licznymi pawilonami, rzeźbami i fontannami.



Il. 27 Pomnik Historii Wilanów z Parkiem Morysin
źródło: Zarządzenie Prezydenta RP z 8 września 1994 r. (Monitor Polski 1994 nr 50 poz. 412).

Jak zapisano w rozporządzeniu ustanawiającym pomnik historii, jego celem jest zachowanie, ze względu na wartości historyczne, artystyczne i autentyczność historycznego układu urbanistycznego oraz wartości niematerialne jako ośrodka władzy politycznej i administracyjnej kraju od XVI w., bogactwa rozwiązań architektonicznych, sztuki ogrodowej, rzeźby i rzemiosła artystycznego. Nie określa on jednak szczegółów dotyczących możliwości zabudowy i zagospodarowania nieruchomości objętych taką formą ochrony.

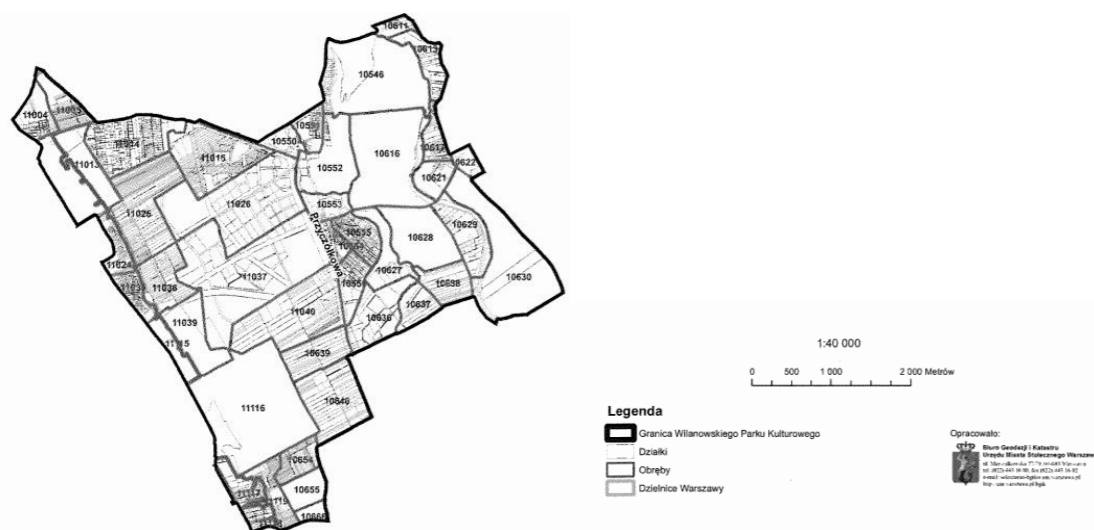
Interesujące nieruchomości znajdują się w sąsiedztwie południowej granicy pomnika historii, nie są jednak jego częścią. w związku z powyższym zapisy dotyczące pomnika nie są tu bezpośrednio obowiązujące, jednakże należy mieć na uwadze konieczność oddziaływania inwestycji na zabytek, w tym jego widok i ww. zapisy art. 39 prawa budowlanego.

¹²⁴ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568.

PARK KULTUROWY

Tereny Wilanowa Południowego (obręby 10630 Łąki i pola nad Wilanówką i 10638 Pola SGGW) położone są w granicach Wilanowskiego Parku Kulturowego (WPK). Park został utworzony Uchwałą Nr XXXIV/819/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą "Wilanowski Park Kulturowy". Granice parku określa załącznik nr 1 do ww. uchwały, z którego wynika, że obejmują one ok 90 % powierzchni dzielnicy Wilanów. Natomiast uchwałą Nr XXXIV/820/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z tego samego dnia zatwierdzono *Plan ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego*¹²⁵. Jak dotąd nie został natomiast powołany Zarząd Parku, który miał dbać o właściwą jego ochronę.

Wilanowski Park Kulturowy został utworzony w celu zintegrowanego zarządzania i szczególnej ochrony historycznie ukształtowanego krajobrazu kulturowego wilanowskich zabytków wraz z wyróżniającą się okoliczną przyrodą. Z założenia miał on pełnić funkcję rekreacyjną, wypoczynkową, turystyczną i edukacyjną nie tylko dla mieszkańców pozostałych części Warszawy, lecz także dla odwiedzających stolicę gości. Granice Parku Kulturowego zostały jasno określone w załączniku do uchwały, obejmując zespoły pałacowe w Wilanowie z Morysinem, na Ursynowie, Natolinie i Gucin Gaju wraz z ich osiami widokowymi i otoczeniem.



Il. 28 Granice Wilanowskiego Parku Kulturowego
źródło: Załącznik do Uchwały Nr XXXIV/819/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą "Wilanowski Park Kulturowy"

¹²⁵ *Plan ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego*, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/820/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r.

Szczegółowe ustalenia i wytyczne dla ochrony, udostępniania i zagospodarowania parku opisano w *Planie ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego*. Tereny objęte analizą, tzn. obręby 10630 - III.9 - Łąki i pola nad Wilanówką i 10638 - III.6 - Pola SGGW, zaliczone są w nim do jednostki w zespole III – „Środkowa terasa Wisły” i wskazano dla nich kierunki i zadania szczegółowe tj.:

Tabela 1 Wytyczne dla kierunków i zadań szczegółowych dla ochrony, udostępniania i zagospodarowania jednostek architektoniczno-krajobrazowych, wydzielonych w obszarze parku oraz dla planów miejscowych
źródło: *Plan Ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego*, s. 65-66

Lp.- symbole jednostek	Nazwy jednostek architektoniczno-krajobrazowych (i ich granice)	Kierunki i zadania szczegółowe dla ochrony obiektów zabytkowych i kształtowania ich otoczenia.	Kierunki i zadania szczegółowe dla ochrony obiektów przyrodniczych i kształtowania ich otoczenia	Zasady udostępniania obiektów zabytkowych i przyrodniczych	Wytyczne dla projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian (aktualizacji)
31-III.6.	Pola SGGW (ograniczenie rzeką Wilanówką, drogą polną stanowiącą przedłużenie ul. Pałacowej, jeziorkiem Powsinkowskim i ul. Vogla)	<i>W jednostce nie występują żadne formy ochrony zabytków</i> Zadania szczegółowe: 1) utrzymanie stanu zachowania (a) istniejącej zabudowy; 1) scalenie kompozycji (b) układu istniejącej zabudowy z wprowadzaną zabudową uzupełniającą; 3) wprowadzenie nowej zabudowy (h) z zaleceniem stosowania elementów i form współczesnych, nawiązujących do tradycyjnych układów przestrzennych - poza obszarem pól SGGW (zgodnie z ustaleniami planu miejscowego).	<i>Uwaga: w jednostce nie występują obecnie żadne formy ochrony przyrody</i> Zadania szczegółowe: uzupełnienie zachowanej zieleni przyulicznej o nowe nasadzenia;	bez ograniczeń, w powiązaniu z dzielnicowymi systemem ścieżek pieszo – rowerowych, z głównymi ciągami w pozostałym obszarze jednostki, poprowadzonymi w ulicach Vogla i Sytej	1) uwzględnienie w opracowywanym projekcie planu miejscowego dla wschodniej części jednostki przyjętych kierunków i zadań dla ochrony obiektów zabytkowych i przyrodniczych i kształtowania ich otoczenia, w tym nowej zabudowy - wg zasad określonych w <i>Uwagach II i III</i> ; 2) uwzględnienie przyjętych kierunków i zadań dla ochrony obiektów zabytkowych i przyrodniczych i kształtowania ich otoczenia, w tym nowej zabudowy - w planie miejscowym, jaki należy sporządzić dla zachodniej części jednostki

W 2017 r. Najwyższa Izba Kontroli przedstawiła wystąpienie pokontrolne dotyczące Wilanowskiego Parku Kulturowego (WPK)¹²⁶, w którym wskazano na nieprawidłowości, tj. nieprzystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla 15 % obszaru WPK, a także sprawowanie w niewystarczającym stopniu nadzoru w zakresie prowadzenia kontroli przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na zabytkach wpisanych do rejestru zabytków usytuowanych na terenie WPK i poza nim. Wskazano także brak wystarczającego uporządkowania przestrzeni miejskiej w zakresie tablic i urządzeń reklamowych. Wspomniano w niej również o: niepowołaniu Zarządu WPK, ani też niewyznaczeniu spośród jednostek

¹²⁶ Wystąpienie pokontrolne. Numer i tytuł kontroli -P/16/074 – *Kształtowanie krajobrazu i przestrzeni publicznej w miastach*. Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie

organizacyjnych Urzędu m.st. Warszawy zarządzającego WPK, oraz nieopracowaniu programu zarządzania WPK, co powodowało, iż poszczególne jednostki organizacyjne Urzędu m.st. Warszawy podejmowały działania na rzecz ochrony WPK wyłącznie w zakresie własnych zadań, bez realizacji wspólnej koncepcji ochrony parku kulturowego.

Zgodnie z informacjami otrzymanymi z Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków - w chwili obecnej trwają prace nad zmianą uchwały powołującej Wilanowski Park Kulturowy. w ich toku nie są planowane zmiany granic samego parku. w pierwszym kwartale 2021 r. planowana jest prezentacja projektu dokumentu zespołom wspierającym Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków w tym działaniu. Następnie po wewnętrznych uzgodnieniach i opinii Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, tekst zostanie wyłożony do publicznego wglądu.

Decyzja o podjęciu prac nad zmianą treści dokumentu, wynika z dwóch czynników:

trudności w egzekucji pierwotnych zapisów uchwały - m.in. zapis o reklamach, który nie określa jasno zakazu umieszczania reklam lub konkretnych ograniczeń, których stosowanie mogłyby być skutecznie kontrolowane przez służby miejskie.

dostosowania zapisów do zmian, jakie zaszły od 2012 r. w granicach WPK (m.in. budowa Południowej Obwodnicy Warszawy).

W związku z ww. niezwykle ważne są zapisy dokumentów planistycznych i konserwatorskich, które będą uwzględniały ww. zmiany. Ponadto zmiana uchwały powołującej WPK, pociągnie za sobą konieczność zmiany *Planu ochrony parku kulturowego*. co się z tym wiąże, konieczna jest aktualizacja zagadnień związanych z tym opracowaniem m.in. aktualizacja (o ile zaistnieje konieczność) analiz i studiów dla waloryzacji krajobrazowej i kulturowo – przyrodniczej obszaru opracowania , m.in. poprzez:

- uwarunkowania przestrzenne, analiza stanu zagospodarowania terenu - miejsca i stanu składowych jego krajobrazu,
- obowiązujące ustalenia planistyczne (przyjęte w planie wojewódzkim, SUiKZP i dla MPZP),
- uwarunkowania własnościowe,
- uwarunkowania formalno - prawne.
- Opracowanie wytycznych dla aktualizacji SUiKZP i dla MPZP:

- opracowanie założeń do aktualizacji SUiKZP, opracowania założeń do MPZP lub ich zmiany,
- uzgodnienie zakresu proponowanych ustaleń z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, władzami samorządowymi i konsultacja z zainteresowanymi grupami społecznymi i instytucjami.

Unormowania wymagają również zagadnienia związane z zarządzaniem i funkcjonowaniem parku kulturowego.

PROGRAM OPIEKI NAD ZABYTKAMI MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Poza dokumentami opisanymi wcześniej wpływ na kształtowanie przestrzeni powinien mieć również program opieki nad zabytkami – który *obejmuje obiekty znajdujące się w granicach administracyjnych m.st. Warszawy. Program ten w przypadku Warszawy jest dość wyjątkowy. Skala miasta i jego struktura, ilość zabytków, zagadnień i problemów konserwatorskich, napór inwestycyjny, dynamiczny rozwój miasta, nie pozwala na potraktowanie tego programu w sposób standardowy, jak to jest w przypadku mniejszych ośrodków miejskich.*" Opis taki znajduje się na stronach urzędu m.st. Warszawy, poniżej zawieszony jest *Programu opieki nad zabytkami miasta stołecznego Warszawy na lata 2010-2014.* w programie tym zidentyfikowano założenie Wilanowskie – jako *założenie przestrzenne związane z Natolinem, Rozkoszą (Ursynowem) i Gucin Gajem wraz z kościołem św. Katarzyny położonymi na Skarpie. Dzięki harmonijnemu połączeniu wysokich walorów zabytkowych rezydencji z relikami olenderskiego osadnictwa w Kępie Zawadowskiej (wychodzącego poza granice miasta na teren gminy Konstancin) oraz krajobrazu przyrodniczego, powstał obszar o wyjątkowych na terenie m.st. Warszawy walorach kulturowo-przyrodniczych.* Pozostałe zapisy programu są jedynie częściowo aktualne - zakładają one m.in. *Przedstawienie projektu uchwały powołującej Wilanowski Park Kulturowy wraz z planem ochrony, Ustanowienie Zarządu Wilanowskiego Parku Kulturowego i podjęcie działań promocyjnych oraz Przystąpienie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych Parkiem Kulturowym nieposiadających miejscowych planów.*

Od kilku lat trwają prace nad nowym dokumentem. w projekcie *Programu opieki nad zabytkami miasta stołecznego Warszawy na lata 2017–2020*, jaki w 2016 r. udostępniany był stronie społecznej, nie wskazano żadnych zapisów ograniczających możliwości zagospodarowania terenów Wilanowa Południowego - w tym interesujących nieruchomości. Szczegółowe zapisy mogłyby się znaleźć w załącznikach opracowywanych przez poszczególne

dzielnice, w tym dzielnicę Wilanów. Projekt załączników był przez długi czas w trakcie opracowania - do dziś nie został jednak przedstawiony do publicznego wglądu, a co się z tym wiąże nie został przyjęty uchwałą Rady m. st. Warszawy - pomimo iż w tym roku minął jego horyzont czasowy.

Ustalenia, jakie mogłaby się znaleźć w tym dokumencie, a dotyczące m.in. ochrony krajobrazu otoczenia pałacu w Wilanowie, zgodnie z *ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami*¹²⁷ powinny trafić do dokumentów planistycznych. Artykuł 19 ust. 2 ww. ustawy wskazuje bowiem, że „W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie, o których mowa w ust.1.” Jak wcześniej wspomniano prace nad nowym studium Warszawy trwają, a ochrona cennych dla kultury i historii obiektów powinna mieć w nim szczególne miejsce i ochronę.

PODSUMOWANIE

Założenie pałacowo-parkowe w Wilanowie to jedno z najcenniejszych zabytków polskiego baroku i jedno z ciekawszych miejsc związanych z historią Polski. z tego względu konieczność ochrony tego obszaru nie powinna być przedmiotem zainteresowania wyłącznie jednego muzeum czy nawet jednej dzielnicy Warszawy, ale znacznie szerszego grona decydentów i podmiotów odpowiedzialnych za przestrzeń kraju i stolicy, a także zabytki i historię.

Podsumowując ww. przeprowadzone - wybrane i skrócone - analizy dokumentów planistycznych z elementami uwarunkowań konserwatorskich obszaru Wilanowa Południowego, w tym szczególnie sąsiedztwa założenia pałacowo-parkowego, podkreślić należy potrzebę wzmocnienia zachowań respektujących wartości kulturowe obszaru. Ochrona konserwatorska dla przedmiotowego obszaru znajduje uzasadnienie w jego historycznej metryce, zachowanym historycznym układzie przestrzennym, powiązaniem z założeniem pałacowo-parkowym o unikalnych walorach krajobrazu historycznego. z tego względu organy odpowiedzialne za rozwój obszaru powinny dokonać ustaleń w tym zakresie i dobrać adekwatne środki skutecznej ochrony prawnej walorów przestrzennych otoczenia założenia pałacowo-parkowego w Wilanowie. w związku z tym poprawy wymaga koordynacja działań i podniesienie świadomości we wszystkich strukturach miejskich w tym zakresie.

¹²⁷ Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Dz.U. 2003 nr 162 poz. 1568 z póź. zm.

¹²⁸ Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention, tj. przewodnika wdrażania uzgodnień Konwencji Światowego Dziedzictwa.

Uwypukla się również potrzeba koordynacji zapisów dokumentów planistycznych i ochrony konserwatorskiej, konsekwentne wdrażanie tych zapisów oraz egzekwowanie kar w przypadku ich łamania. Obecne zapisy nie są skoordynowane pomiędzy sobą, a nawet wewnątrz pojedynczego dokumentu, lub lakonicznie traktują obszar otoczenia założenia pałacowo-parkowego w Wilanowie. Tym bardziej, iż rozwój dzielnicy odbywa się wciąż bez wystarczającego poszanowania kompozycji przestrzennej założenia pałacowo-parkowego w Wilanowie oraz pomimo, że wskazane powyżej formy ochrony w zdecydowany sposób wpływają na możliwości zabudowy i zagospodarowania nieruchomości objętych ww. dokumentami oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie. w związku z tym zatarciu uległo wiele połączeń widokowych, a teren ten podlega dewastacji, tracąc swoje wartości historyczne, artystyczne i naukowe.

Trwająca rewizja uchwały powołującej park kulturowy, powinna zostać ukończona w jak najkrótszym czasie, by następnie przygotować dokumenty następane, tj. plan ochrony oraz zarządzania dla tego terenu.

W innym wariantcie można rozważyć doprecyzowanie granic zabytków wpisanych do rejestru, a pozbawionych dokładnych rozkładów oraz wyznaczenie strefy buforowej dla założenia pałacowo-parkowego w Wilanowie (pomnika historii) - w granicach której znalazły się pola SGGW oraz łąki i pola nad Wilanówką. Strefa buforowa, w odniesieniu do otoczenia [otuliny] wybitnych obiektów dziedzictwa kulturowego, jako pojęcie i kategoria planowania pojawiło się po raz pierwszy w 1977 r.¹²⁸, a w polskim systemie ochrony dziedzictwa kulturowego nie występuje i nie jest definiowane. co prawda *ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*¹²⁹ 2003 r. umożliwia wpis do rejestru zabytków otoczenia zabytku¹³⁰ w celu ochrony wartości widokowych obiektu oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, jednakże wyznaczona strefa buforowa pozwoliłaby na szerszą interpretację ochrony otoczenia. Strefa buforowa mogłaby być instrumentem ochrony nominowanego obiektu przed nieoczekiwaną (niechcianą) presją rozwojową w jego sąsiedztwie, która mogłaby negatywnie wpłynąć na wartości szczególnego rodzaju i unikalne cechy obiektu. Cały obszar proponowanej strefy buforowej powinien zostać objęty planami

¹²⁹ *ibidem*, art. 4.ust.15

¹³⁰ Decyzja Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego doprecyzowała pojęcie otoczenia zabytku, jako przedpola zespołu zabytkowego - II SA/Gd 154/16 - Wyrok WSA w Gdańsku.

zagospodarowania przestrzennego. Nowe oraz już istniejące (po ewentualnej ponownej ocenie) MPZP powinny zapewniać wizualną spójność z założeniem pałacowo-parkowym.

Poza ww. działaniami konieczne jest uporządkowanie zagospodarowania terenu - wszelkie inwestycje winny być prowadzone przy założeniu harmonijnego współdziałania elementów kompozycji historycznej i współczesnej, m.in. w zakresie lokalizacji, skali obiektów oraz eliminowania dysharmonizującego zagospodarowania lub minimalizowania jego ingerencji w istniejący krajobraz kulturowy dawnego założenia pałacowo-parkowego i jego otoczenia. Należy podkreślić, iż nie powinno się blokować nowych inwestycji, ale doprowadzić do stanu, w którym skala, charakter i kompozycja nowej zabudowy będą zharmonizowane z zabytkowym zespołem rezydencjonalnym, nie niszcząc ciągów komunikacyjnych, powiązań kompozycyjnych i widokowych oraz nie naruszając różnorodności biologicznej i walorów przyrodniczych. W tym celu zasadne wydaje się opracowanie syntetycznego, specjalistycznego scenariusza rozwoju zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego obszaru Wilanowa Południowego w świetle obowiązujących uwarunkowań przestrzennych, gospodarczych i formalno-prawnych. Zapisy takiego scenariusza powinny odzwierciedlać się w programie ochrony parku kulturowego, programie opieki nad zabytkami m.st. Warszawy oraz w powstającym obecnie SUIKZP Warszawy, a następnie w powstających lub aktualizowanych MPZP (uwzględniających wytyczne z planu ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego). Także przyszła zabudowa powinna być wynikiem szerszej dyskusji nad dalszym zagospodarowywaniem tej części Wilanowa, w tym parametrami technicznymi dla inwestycji i formami zabudowy, które winny być ustalane w zgodzie z zasadami ochrony zabytkowego terenu.

BIBLIOGRAFIA

- *Dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej*, Dz.U. 1944 nr 4, poz. 17.
- *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, United Nations Educational, Scientific And Cultural Organization Intergovernmental Committee For The Protection Of The World Cultural And Natural Heritage whc.19/01 10 July 2019, UNESCO World Heritage Centre Paris
- *Plan ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego*, Fundacja Karkonoska, Praca zbiorowa arch. Janusz Korzeń i prof. dr hab. arch. Zbigniew Myczkowski (koordynatorzy), Jelenia Góra - Warszawa, 2009 - 2011, przyjęty uchwałą Nr XXXIV/820/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 29 marca 2012 r.
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 września 1938 r. o przyłączeniu części gmin wiejskich Wilanów i Bródno w powiecie i województwie warszawskim do powiatów południowo-warszawskiego i prasko-warszawskiego w m. st. Warszawie*, Dz.U. 1938 nr 72 poz. 518.
- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 1951 r. w sprawie zmiany granic miasta stołecznego Warszawy*, Dz.U. 1951. nr 27, poz. 199.
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*, Dz.U. 2003 nr 164 poz. 1587
- *Sprawozdanie z działalności Wilanowskiego Parku Kulturowego za 2019 r.* - Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu m.st. Warszawy Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków, Wydział Opinii Konserwatorskich (KZ-OK): https://bip.warszawa.pl/Menu_podmiotowe/biura_urzedu/KZ/Wydzialy/KZ-OK/default.htm
- *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy* zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z póź. zm., w tym ostatnią Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r.
- Strona internetowa - Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy: http://www.architektura.um.warszawa.pl/plany_uchwalone_wilanowz
- Strona internetowa - Muzeum Pałacu Króla Jana III w Wilanowie: https://www.wilanow-palac.pl/historia_3.html
- Strona internetowa - Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków: <https://www.mwzkz.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>
- Strona internetowa - Muzeum Ziemiaństwa w Dobrzycy. Zespół Pałacowo- Parkowy. Ziemiańskie historie: <http://ziemiańskie-historie.dobrzyca-muzeum.pl/biogramy.php?ido=73>
- Strona internetowa - Wilanów Królewska Dzielnica: <https://www.wilanow.pl/o-wilanowie/historia-wilanowa>
- System gospodarowania przestrzenią gminy jako dobrem publicznym. Informacja o wynikach kontroli. Najwyższa Izba Kontroli, 2017 r.
- Wojtczuk Michał, *Uczelnia sprzedaje grunty. Chce zarobić nawet 70 mln zł*, "Gazeta Wyborcza", 21 kwietnia 2012 r.
- Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku - II SA/Gd 154/16 - Wyrok WSA w Gdańsku.
- Wystąpienie pokontrolne. Numer i tytuł kontroli -P/16/074 – Kształtowanie krajobrazu i przestrzeni publicznej w miastach. Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Warszawie
- Uchwała Nr XXXIV/819/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie utworzenia parku kulturowego pod nazwą "Wilanowski Park Kulturowy".
- Uchwała Nr XXXIV/820/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie Planu Ochrony Wilanowskiego Parku Kulturowego.
- Uchwała Komisja Strategii i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 30 lipca 2018 r. w sprawie przyspieszenia prac nad projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy.
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, Dz.U. 1960 nr 30, poz. 168.
- Ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. *o postępowaniu egzekucyjnym w administracji*, Dz.U. 1966 nr 24, poz. 151
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym*, Dz.U. 1994 nr 89 poz. 415 z póź. zm.
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, Dz.U. 2003 nr 80, poz. 717 z póź. zm.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, Dz.U. 2003 nr 162, poz. 1568 z póź. zm.

Kierunki urbanizacji Wilanowa

dr Czesław Bielecki*

Marek Roszkowski

Beniamin Bielecki*

* DiM'84 Dom i Miasto Sp. z o.o.

Opracowanie stanowi próbę syntezy obowiązujących planów miejscowych dla Wilanowa z koncepcją urbanizacji terenów nie przewidzianych do zabudowy w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*¹³¹ natomiast stanowiących istotny potencjał rozwojowy tej dzielnicy. Proces chaotycznej „urbanizacji narolnej” sankcjonowany kolejnymi dokumentami nie tylko zaprzecza ochronie istniejących korytarzy ekologicznych i siedlisk. Stanowi kontynuację bezładu przestrzennego, który powstał w wyniku podobnych niekontrolowanych procesów na osi założenia pałacowego Jana III Sobieskiego i w jego najbliższym sąsiedztwie. Monokultura mieszkaniowa Miasteczka Wilanów może być zrównoważona przez mix funkcjonalny nowej urbanizacji. Łączyć ona powinna miejsca pracy w nieuciążliwych usługach z funkcjami służącymi rekreacji i mieszkalnictwo wielorodzinne.

Celem opracowania jest rozpoznanie terenów rozwojowych na obszarze Wilanowa, których urbanizacja byłaby ucieczką do przodu przed narastającym chaosem przestrzennym oraz zagrożeniami dla środowiska kulturowego i przyrodniczego. Niniejsze opracowanie oraz wizja rozwoju Wilanowa została skonsultowana z dyrektorem Pawłem Jaskanisem i określa jak efektywnie bronić otoczenia Muzeum Pałacu w Wilanowie wyznaczając rygorystycznie teren otwarty związany z historycznym założeniem krajobrazowym. Określone na nowo kierunki urbanizacji powinny zostać wprowadzone do koncepcji *Studium uwarunkowań*¹. w szczególności chodzi o zdefiniowanie skali i intensywności zabudowy oraz możliwego różnicowania funkcji w otoczeniu Pałacu i założenia krajobrazowego Jana III Sobieskiego.

¹³¹ Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. Zmiany wprowadzone uchwałami: nr L/1521/2009 z dn. 26.02.2009, nr LIV/1631/2009 z 28.04.2009, nr XCII/2689/10 z 07.10.2010, nr LXI/1669/2013 z 11.07.2013 i nr XCII/2345/2014 z 16.10.2014, nr LXII/1667/2018 z 01.03.2018 r.

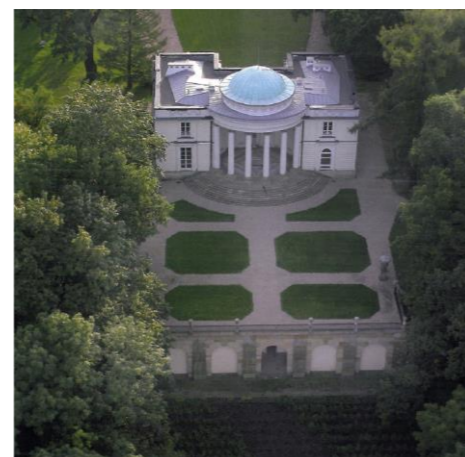
Inwestycje infrastrukturalne muszą być lokalizowane w korytarzach nie deklasujących terenów, przez które są prowadzone.

Wyznaczone przez opracowanie kierunki urbanizacji Wilanowa mają następujące cele i ograniczenia:

1. Wyznaczenie nienaruszalnych granic układu przyrodniczego, na który nie może wkraczać nowa, nawet ekstensywna, zabudowa. Tereny w tych granicach muszą być rekultywowane i przystosowane dla przyjaznej naturze funkcji rekreacyjno-sportowej. Ich gospodarka wodna musi być uregulowana zgodnie z wymogami środowiska.
2. Zachowanie osi widokowych i otwarć krajobrazowych obu historycznych założeń: pałacu w Wilanowie (Il. 29) i pałacu w Natolinie (Il. 30) z uwzględnieniem wysokości, skali i intensywności zabudowy.
3. Definiowanie funkcji musi dopuszczać zróżnicowanie funkcjonalne i preferować tworzenie miejsc pracy uwzględniając specyfikę i możliwości lokalizacji wzdłuż terenów rekreacyjnych i Południowej Obwodnicy Warszawy.
4. Sieć dróg lokalnych i ich włączenia, zarówno w ulicę Sytą, jak i projektowaną Czerniakowską Bis, muszą uwzględniać już obecnie stwierdzoną niewydolność obsługi przez ulicę Vogla i maksymalnie wykorzystywać istniejącą sieć dróg i podziały własnościowe.
5. Wzory zabudowy, jej skala i intensywność muszą uwzględniać wymóg zarówno 50% PBC (Powierzchni Biologicznie Czynnej) na terenach zabudowy, jak i właściwą retencję wód deszczowych w celu zasilenia wysychającej Wilanówki (Il. 31). Szerokość ulic musi umożliwiać alternatywne trasy dla transportu autobusowego.
6. Projektowana obecnie przez PGNiG trasa gazociągu wysokiego ciśnienia i kolejne inwestycje infrastrukturalne muszą być prowadzone w korytarzach, które nie naruszają wartości kulturowych ani przyrodniczych. Równocześnie korytarze te powinny służyć celom komunikacji rowerowej, pieszej i kołowej.



Il. 29 Oś widokowa Wilanowa



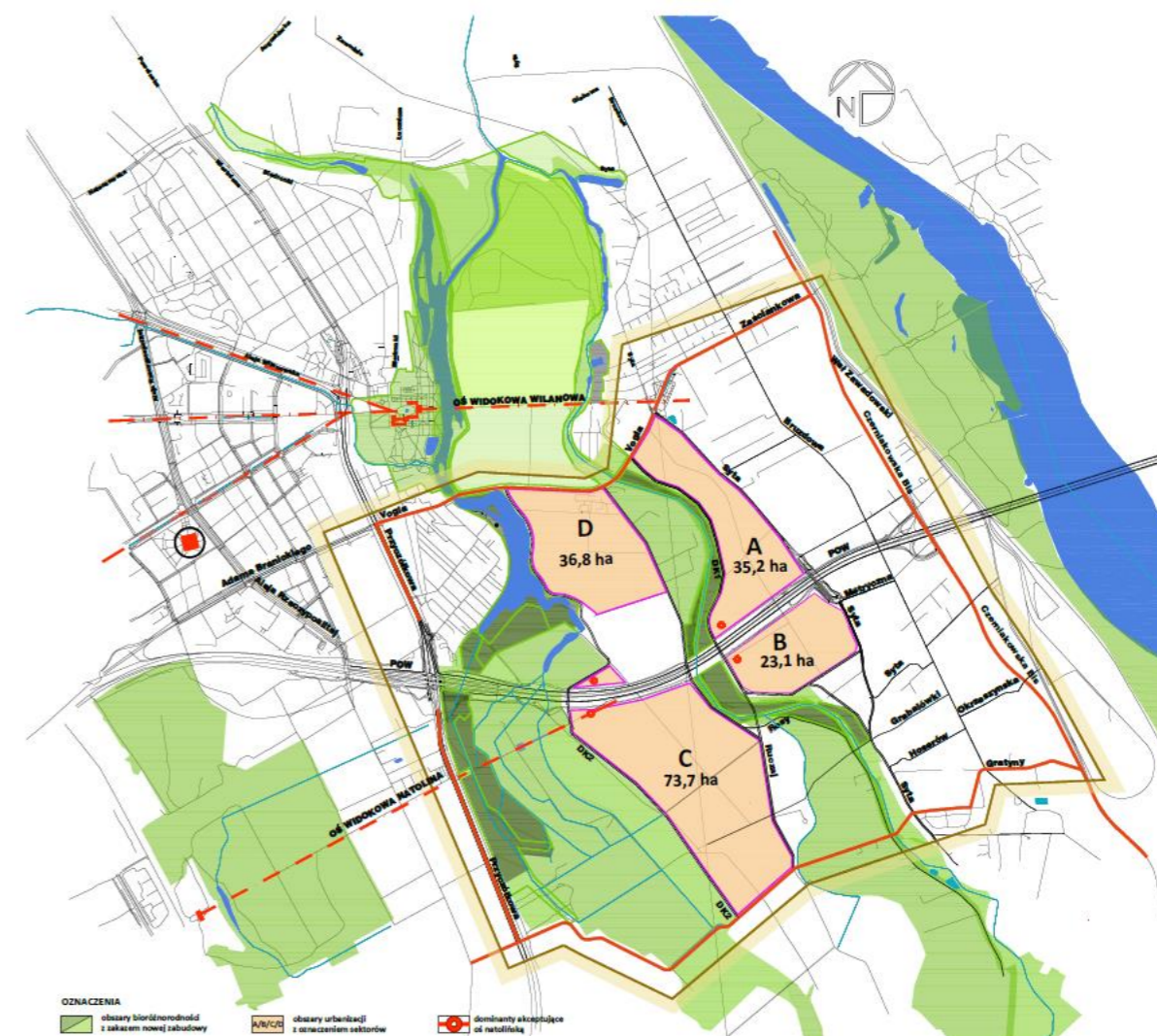
Il. 30 Pałac w Natolinie



Il. 31 Rzeka Wilanówka

Granice opracowania stanowią ulice Przyczółkowa, Vogla, Czerniakowska Bis i droga nowoprojektowana łącząca od południa drogi lokalne pomiędzy Przyczółkową a wlotem ulicy Gratyny w Czerniakowską Bis (il. 4). Zaproponowana urbanizacja terenów, które graniczą z wybudowaną Południową Obwodnicą Warszawy (POW) prowadzącą przez nowy most na Wiśle, mieszczą się w ograniczeniach 1 i 2. Podziały urbanistyczne i układ komunikacji lokalnej zgodne są z wzorcami miasta-ogrodu o zadrzewionych ulicach i skwerach z oczkami wodnymi służącymi małej retencji. Głębokość kwartałów zabudowy o szerokości minimum 64 metrów umożliwi lokalizację zróżnicowanych funkcji. Urbanizacja czterech sektorów graniczących z trasą POW (Il. 32) pozwoli – bez naruszania przyrodniczej i klimatycznej roli klinów napowietrzających – uporządkować urbanizację tego fragmentu Wilanowa i powstrzymać narastający bezład przestrzenny i monokulturę mieszkaniową.

w przygotowywanej koncepcji *Studium uwarunkowań*¹ powinno być precyzyjne wskazanie bezwzględnego zakresu ochrony obszarów chronionych ze względów przyrodniczo-kulturowych i tych, które według zidentyfikowanych wartości przyrodniczych z takiej ochrony – pod warunkami 3, 4 i 5 – mogą być wyłączone.



Il. 32 Granice opracowania wraz z sektorami urbanizacji na tle systemu przyrodniczego Warszawy i dwóch złożeń historycznych

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA TERENÓW NOWEJ URBANIZACJI

Dla analizowanego obszaru oszacowano ruch generowany w okresie doby i w godzinach szczytu. Dane charakteryzujące poszczególne sektory przedstawia tabela nr 2.

Tabela 2 Dane programowe o poszczególnych sektorach

Sektor	Powierzchnia terenu (ha)	Powierzchnia terenów zabudowy (ha)	Powierzchnia przyległego terenu zielonego (ha)	Powierzchnia całkowita zabudowy (przy intensywności 1,0 w m ² pow. ogólnej)	PUM/PU (m ²)	Liczba mieszkańców
A	35,2	22,9	28,1	229 000	171 750	4 293
B	23,1	15,0	6,4	150 000	112 500	2 812
C	73,7	47,9	123,1	479 000	359 250	8 981
D	36,8	23,9	32,3	239 000	179 250	4 481
Suma	168,8	109,7	189,9	1 097 000	822 750	20 567

Do obliczeń związanych z prognozowanym ruchem przyjęto, że powierzchnia użytkowa stanowić będzie 75% powierzchni całkowitej zabudowy. Nie jest obecnie możliwe określenie, jaką część powierzchni użytkowej zajmie zabudowa mieszkaniowa, a jaka zostanie przeznaczona pod nieuciążliwe usługi. Maksymalne wielkości generowanego ruchu wystąpią w sytuacji, gdy powierzchnia użytkowa zostanie w całości przeznaczona na zabudowę mieszkaniową. w sytuacji zmniejszenia zabudowy mieszkaniowej na korzyść zabudowy usługowej ruch wyjazdowy z analizowanych obszarów zmniejszy się, natomiast pojawi się ruch dojazdowy związany z wytworzonymi w usługach miejscami pracy i ruch użytkowników. Obliczenia związane z prognozowanym ruchem wykonano przy założeniu teoretycznego maksimum: wyłącznie zabudowy mieszkaniowej. do obliczenia liczby mieszkańców przyjęto wskaźnik 40 m² PUM/PU na jednego mieszkańca. do obliczenia generowanego ruchu pasażerów komunikacji zbiorowej i samochodów posłużono się wynikami Warszawskiego Badania Ruchu z roku 2015. Przyjęte wartości przedstawia tabela nr 3.

W tabeli nr 4 przedstawiono wielkości ruchu generowanego w poszczególnych sektorach w ciągu doby, natomiast w tabeli nr 5 ruch samochodów i pasażerów transportu zbiorowego w godzinie szczytu porannego i popołudniowego.

Tabela 3 Wskaźniki dotyczące ruchliwości mieszkańców i podziału zadań przewozowych

Wyszczególnienie	Wartość
ruchliwość ogółem	1,99
ruchliwość piesza	0,36
ruchliwość niepiesza	1,63
Udział komunikacji zbiorowej	0,614
Udział samochodów	0,386
napełnienie samochodu	1,43
godzina szczytu porannego	0,14
godzina szczytu popołudniowego	0,112

Tabela 4 Dobowy ruch generowany w poszczególnych sektorach

Sektor	Liczba mieszkańców	Generowana liczba podróży	Liczba podróży pieszych	Podróże komunikacją zbiorową	Podróżujący samochodem	liczba samochodów
A	4 293	8 543	6 998	4 297	2 701	1 889
B	2 812	5 596	4 584	2 814	1 769	1 237
C	8 981	17 872	14 639	8 988	5 651	3 952
D	4 481	8 917	7 304	4 485	2 819	1 972
Razem	20 567	40 928	33 524	20 584	12 940	9 049

Tabela 5 Informacje o generowanym ruchu w godzinach szczytu

Sektor	Godzina szczytu porannego		Godzina szczytu popołudniowego	
	Pasażerowie KZ	liczba samochodów	Pasażerowie KZ	liczba samochodów
A	602	264	481	212
B	394	173	315	139
C	1 258	553	1 007	443
D	628	276	502	221
Razem	2 882	1 267	2 305	1 014

Podane w tabeli nr 4 prognozowane wielkości ruchu pasażerów i samochodów dotyczą okresu, w którym osiągnięta zostanie docelowa liczba mieszkańców i/lub miejsc pracy.

W stanie istniejącym na analizowanym obszarze znajduje się układ ulic lokalnych oraz Południowa Obwodnica Warszawy będąca ulicą ekspresową. na trasie POW od strony zachodniej zlokalizowany jest węzeł „Przyczółkowa” o wszystkich relacjach i w połowie Wilanowa węzeł „Syta” o relacjach ograniczonych do prawych skrętów z jezdni serwisowych. Po południowej i północnej stronie POW zbudowane są odcinkowe drogi serwisowe. Ciąg ulicy Ruczaj przechodzi pod trasą POW bez powiązań, natomiast ulica Syta przechodzi estakadą nad trasą POW i ma z nią węzeł. do układu dróg serwisowych położonych po obu stronach trasy, dojdzie projektowany w poszczególnych sektorach układ prostopadłych ulic lokalnych. Poprzez ulicę Ruczaj i Sytą zapewnione zostaną powiązania planowanych obszarów poprzeczne do POW. na istniejących włączeniach na prawe skrzyżowania z trasą POW zarówno w kierunku wschodnim do węzła „Wał Miedzeszyński” jak i zachodnim do węzła „Przyczółkowa” w chwili obecnej jest zakaz ruchu, który nie dotyczy jedynie pojazdów ratowniczych i OUD. od północy sektor a i D graniczy z ulicą Vogla, która zapewnia połączenia z ulicą Czerniakowską.

Po wschodniej stronie analizowanego obszaru w obowiązującym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*¹ planowana jest ulica Czerniakowska Bis jako ulica klasy głównej „G”. Ulica ta będzie przedłużeniem projektowanej ulicy Czerniakowskiej Bis od węzła z POW w kierunku granicy Warszawy, do połączenia ze Wschodnią Obwodnicą Konstancina – Jeziornej (droga nr 724). w koncepcji trasy przewidziano skrzyżowania z ulicami: Zaściankową (klasy Z), Lercha (klasy L), POW (trasa ekspresowa), Okrzeszyńską (klasy L), Gratyny (klasy D).

Na południowej granicy opracowania zaprojektowano, od ulicy Czerniakowskiej Bis, nowe połączenie będące kontynuacją istniejącej ulicy Gratyny do włączenia się w ulicę Przyczółkową. Zapewni to powiązania POW (poprzez węzeł „Przyczółkowa” zlokalizowany powyżej planowanej trasy) z pozostałym układem drogowym Warszawy.

Powiązania pomiędzy sektorami a i B oraz C i D na kierunku północ-południe wspomagane będą projektowanymi drogami krajobrazowymi, zlokalizowanymi na zachodnich obrzeżach tych sektorów.

ELEMENTY KRYSZALIZUJĄCE KOMPOZYCJI URBANISTYCZNEJ

W czterech sektorach przyległych do POW i przeznaczonych w opracowaniu do urbanizacji wskazano elementy krystalizujące kompozycję urbanistyczną.

1. Drogi krajobrazowe

Sektory a i B ograniczone są od wschodu istniejącą ulicą Sytą, a sektory C i D ulicą Ruczaj. od strony zachodniej wytrasowano dla obu par sektorów drogi krajobrazowe (DK1 i DK2) przylegające do korytarzy zieleni i wyznaczające falistą linię zabudowy tworzącą *waterfront*. Drogi krajobrazowe mają standardową szerokość jezdni 7 metrów, dwustronne szpalery zieleni, chodnik od strony zabudowy, ścieżkę rowerową od strony zieleni oraz przedzielone drzewami przyuliczne parkingi. Dzięki temu zabiegowi na styku z przyrodą dostosowaną do masowej rekreacji powstaje czytelna i uporządkowana granica zabudowy o pewnej dyscyplinie estetycznej w przeciwieństwie do wschodniego brzegu Jeziora Powsinkowskiego, na które wychodzą tyły posesji.

2. Podkreślenie osi założenia pałacu w Natolinie

Zarówno w sektorze a i B, jak i sektorze C zlokalizowano dominanty wyznaczające w skali trasy oś założenia natolińskiego. Ich architektura bram wjazdowych do Wilanowa musi być w skali i masie dostosowana do skali obu pałaców – bardziej działać horyzontalnymi bryłami niż wertykalnymi dominantami. Wjeżdżający z mostu do Warszawy lewobrzeżnej powinni odebrać sygnał przestrzenny wkraczania w obszar Wilanowa – Natolina zanim trasa zagłębi się w tunel w skarpie. Zarówno akcenty niekubaturowe (ekrany akustyczne), jak i kubaturowe (projektowana architektura) muszą uwzględniać kontekst dziedzictwa historycznego i otwarcie krajobrazowych. Urbanistyka warszawskich tras mostowych pozwala przez analogię wyznaczyć pozytywne (Trasa W-Z przy Zamku Królewskim), jak i negatywne przykłady rozwiązań (ignorujących otwarcia na krajobraz miasta) tworzonych przez rozwiązania inżynierskie. w pasie przyległym do POW wskazane jest lokalizowanie usług ze względu na hałas. Skwery od strony pasma zieleni i wody są optymalną lokalizacją usług służących sportowi i rekreacji.

3. Podziały urbanistyczne

Podziały urbanistyczne z przewagą podłużnych kwartałów, głównie o orientacji północ-południe, służą lepszemu doświetleniu mieszkań i długim widokom z okna na zieleń wewnątrz bloków zabudowy. Wzbogacenie sieci ulic lokalnych o skwery łączące się z zachowanymi i rewitalizowanymi korytarzami zieleni i wód pozwala uniknąć błędów miasteczka Wilanów całkowicie pozbawionego kameralnych enklaw zieleni publicznej.

Zaproponowana geometria przestrzeni publicznych ułatwia lokalizację funkcji usługowych.

Proponowany kierunek rozwoju Wilanowa wychodzi naprzeciw trendowi widocznemu już od trzech-czterech dekad, gdy uznano, że pola zajmowane przez SGGW i prywatnych właścicieli nie są ostoją bioróżnorodności, lecz wyłącznie terenem zmarnotrawionym dla urbanizacji. Można je wykorzystać analogicznie do terenów miasteczka Wersal na osi Wersalskiego Pałacu Królewskiego.

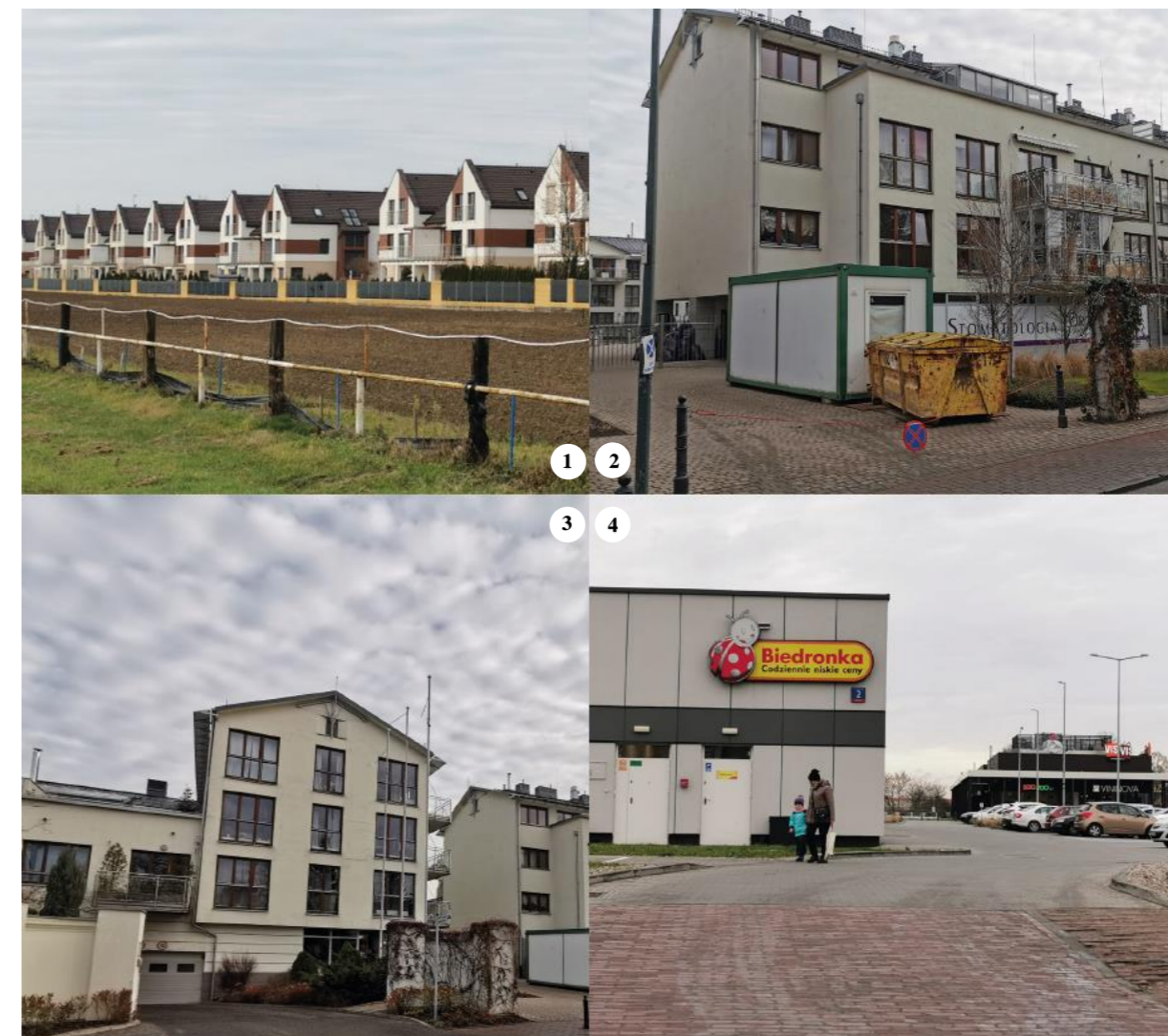
Idea miasta zwartego o zróżnicowanej funkcji i intensywności zabudowy dostosowanej do specyfiki lokalizacji obroni się tylko wtedy, gdy inwestowaniu w magistralną infrastrukturę towarzyszyć będzie racjonalne wykorzystanie terenów, przez które je poprowadzono. Przeprowadzenie Południowej Obwodnicy Warszawy, podobnie jak inne przedsięwzięcia infrastrukturalne stolicy, kierują naszą uwagę na dwa współistniejące trendy. Jednym jest ochrona dziedzictwa kulturowo–przyrodniczego, a drugim – zapobieganie rozlewaniu się zabudowy. Decentralizacja – tworzenie silnych ośrodków dzielnicowych z atrakcyjnym lokalnym życiem (w tym usługami, handlem i rekreacją w zieleni publicznej) jest antidotum na dławienie się centrum Warszawy z powodu wyjąłwienia dzielnic mieszkaniowych z tego, co kojarzone jest z życiem miejskim. Pałac Jana III Sobieskiego już od pół wieku nie leży pośród wsi i pól, lecz powoli z trudem cywilizowanych przedmieść. Rola usług związanych z sektorami kultury, rekreacji i sportu jest w tym kluczowa.

Inspiracją opracowania jest apel dyrektora Pałacu w Wilanowie:

Gdy widzimy zdegradowane przez bogate miasto środowisko jego dzielnicy, oczywistym staje się obowiązek miłośników Wilanowa i gospodarzy Warszawy jak najszybszego i skutecznego zadbania o unikatowe relikty dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Muzeum Pałacu w Wilanowie, opiekun zabytków najważniejszej, centralnej części dawnej rezydencji – parków wilanowskiego i morysińskiego, które wraz z polami morysińskimi i jeziorem mieszczą się w granicach pomnika historii – chętnie inicjuje systemowe przedsięwzięcia służące powstrzymaniu dalszych zniszczeń. Ich istotą jest zmiana myślenia o wartościach *genius loci* i przezwyciężenie wieloaspektowego kryzysu krajobrazowego, przyrodniczego, funkcjonalnego i aksjologicznego.– napisał Paweł Jaskanis¹³².

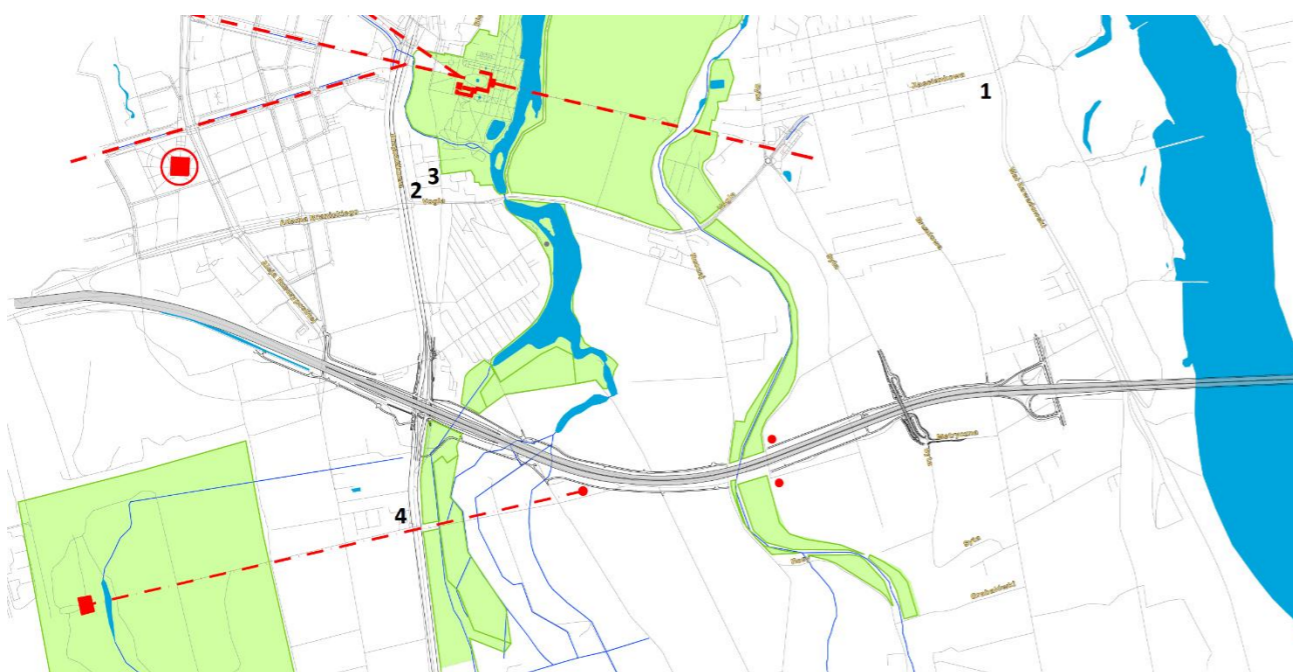
Niniejsze opracowanie pokazuje sposób powstrzymania procesu dzikiej urbanizacji terenów stanowiących obszar oddziaływania dwóch historycznych założeń pałacowo–

ogrodowych Wilanowa i Natolina. Poprzeczny ciąg jezior i rzek ciągnie się od Jeziorka Czerniakowskiego i Wilanowskiego do Konstancina, Południowa Obwodnica Warszawy (POW) z nową przeprawą mostową muszą być włączone w integralną wizję rozwoju przestrzennego obszaru między Skarpą Warszawską a Wisłą. Wizję, która uwzględni wartości historyczne, wciąż widoczne w krajobrazie i możliwe do wykorzystania. Ciąg jezior: Wilanowskiego i Powsinkowskiego oraz rzeki Wilanówki został przecięty przez budowaną obecnie Południową Obwodnicę Warszawy. Jest to ostatni moment, aby powstrzymać degradację w wyniku chaotycznej zabudowy terenów będących bezpośrednim sąsiedztwem bezcennego dziedzictwa kultury i natury (Il. 33 oraz Il. 34).



Il. 33 Przykłady chaotycznej urbanizacji terenu Wilanowa

¹³²Wilanów górą/At the top, J. Gumowski, G. Laszuk, M. Steppa, Warszawa 2009



Il. 34 Lokalizacja przykładów chaotycznej urbanizacji Wilanowa

Opracowanie wyznacza realistyczny podział na tereny otwartego krajobrazu tworzącego urządzoną przestrzeń publiczną i tereny planowo urbanizowane na kanwie sieci ulic, placów i skwerów, uwzględniających znaczenie zabytkowych założeń. w szczególności tereny graniczące z wybudowaną właśnie Południową Obwodnicą Warszawy wymagają szybkich decyzji planistycznych wprowadzonych do opracowywanego *Studium uwarunkowań*¹ (Il. 35 i Il. 36) i dopuszczających swoimi zapisami mix funkcjonalny postulowany na początku opracowania. Korzystając z doświadczeń pozytywnych i negatywnych Miasteczka Wilanów można i trzeba opanować żywiołową urbanizację powstającą, czy to na podstawie fragmentarycznych planów miejscowych (MPZP) czy też decyzji o warunkach zabudowy (WZiZT).



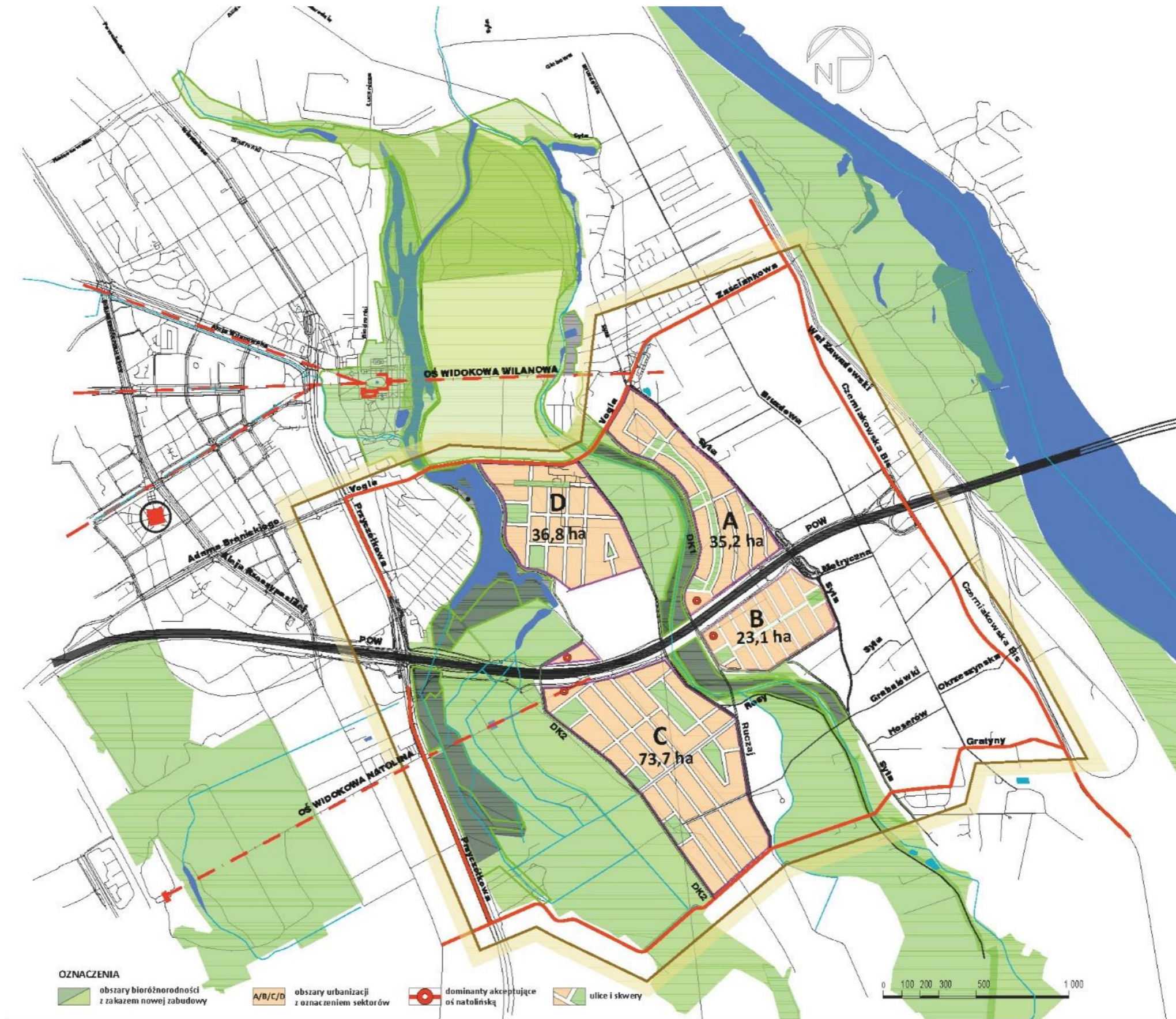
Il. 35 Lokalizacja przykładów otoczenia Południowej Obwodnicy Warszawy



Il. 36 Otoczenie Południowej Obwodnicy Warszawy

Wytrasowana w opracowaniu na kanwie istniejących ulic, korytarzy widokowych i podziałów własności sieć przestrzeni publicznych (Il. 37) jest zgodna z uwarunkowaniami środowiskowymi (ciągami jezior i rzek z pasem łąk i zadrzewień oraz chronionymi siedliskami). Obecnie mają one półdziki charakter, a zaniedbania w gospodarce wodnej (zamulenie dna i obniżenie poziomu wód po budowie Miasteczka Wilanów) powodują, że ten ważny korytarz ekologiczny z jednej strony jest zagrożony, a z drugiej – nie może być wykorzystany dla celów turystycznych i rekreacyjnych. z powodu urbanizacji nastąpiło ograniczenie dopływu wód z Wilanówki do obszarów chronionych w Morysinie.

II. 37 Sieć przestrzeni publicznych: ulic, placów i skwerów w obrębie sektorów A-D



WYMOGI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURY I NATURY

Opracowanie wprowadza sztywną granicę terenu otwartego krajobrazu – skromniejszą niż w oficjalnie procedowanych planach miejscowych – za to z wyraźnym nakazem udostępnienia ich dla ruchu pieszego, rowerowego, konnego i spływów kajakowych. Prowadząc krajobrazowe drogi i ścieżki rowerowe na tak wyznaczonej granicy zapobiegamy sytuacji, gdy tyły posesji graniczą z terenem zielonym. Jednocześnie drogi krajobrazowe mają szerokość pasa niezabudowanego na alternatywne prowadzenie w ich korytarzach ewentualnej infrastruktury, w tym gazowej.

Opracowanie zostało skonsultowane pod kątem wyznaczenia maksymalnej, ale realistycznej, ochrony dawnego założenia pałacowego w Wilanowie z jego rezydencjami filialnymi (Natolin, Gucin, Morysin). Rewaloryzowany ciąg przyrodniczy wód i zieleni integruje obie osie widokowe i tworzy możliwości inwestycji w usługi służące kulturze, turystyce masowej, sportowi i rekreacji. Określono główne założenia przestrzenne dla neutralizacji podziału terenu, jaki tworzy budowana POW oraz zdefiniowano konieczność rezygnacji z standardowego ekranowania jej, co ostatecznie przekreśliłoby panoramy na obiekty historyczne.

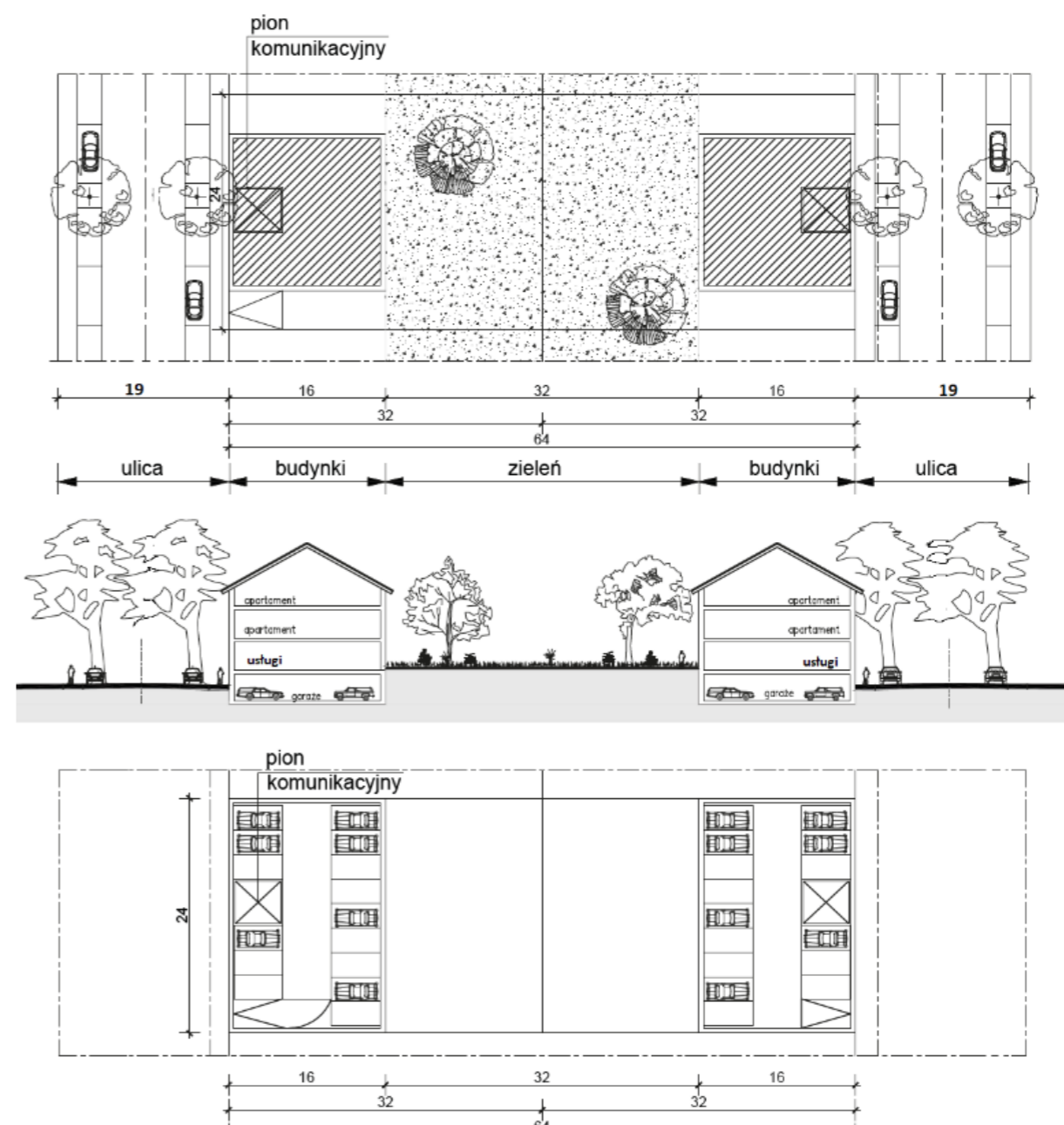
Fakt, że obszar opracowania ze względu na wysokość wałów wiślanych uznany został za teren nieobjęty zagrożeniem wodą stuletnią nie zmienia konieczności:

- uregulowania jego stosunków wodnych (w tym małej retencji) i udrożnienia rzek dla rekreacji,
- urbanizowania terenów z uwzględnieniem takiego ich kształtowania, aby możliwe było ukrycie garaży pod niewielkimi wzniesieniami i umożliwienie spływu wód na zalewane poldery;
- pozostawienia przynajmniej 50% powierzchni terenów netto działek jako Powierzchni Biologicznie Czynnej (na gruncie rodzimym) lub zbiorników służących małej retencji.

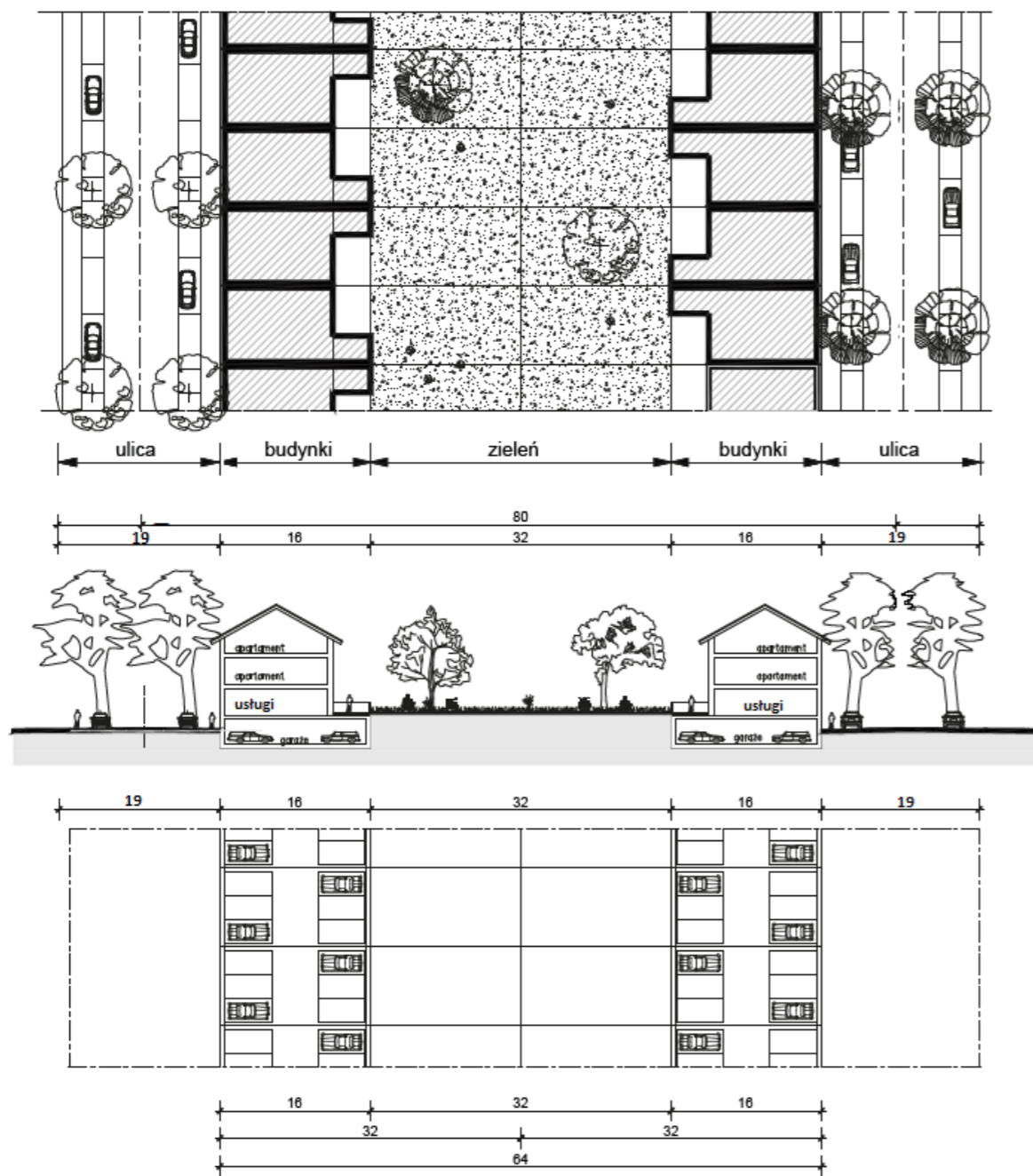
KIERUNKI ROZWOJU SIECI ULICZNEJ I SKALI ZABUDOWY

Opowiedziano się za niską (2,5–3 kondygnacji) i intensywną (1,0 netto w liniach zabudowy) zabudową wielorodzinną łączoną z nieuciążliwymi usługami/miejscami pracy (Il. 38 oraz Il. 39). Wskazano miejsca, w których możliwe jest lokalizowanie dominant

wychodzących poza ten gabaryt i parametry. Taka formuła może powstrzymać dowolność kształtowania architektury i zagospodarowania działek. Wyznaczono sposób zagospodarowania ciągów jezior i rzek jako zieleni publicznej. Uznano, że w tej sytuacji wystarczy ten ogromny kompleks zieleni wzbogacić niewielkimi skwerami i terenami usług oświatowych i sportowych. Notabene pozbawione ich jest, znacznie wyższe i gęściej zabudowane, Miasteczko Wilanów.



Il. 38 Wzory willi miejskich i kameralnych trzymieszkańciowych domów szeregowych



Il. 39 Wzory willi miejskich i kameralnych trzymieszkaniowych domów szeregowych

Przyjęto zasadę, aby kwartały zabudowy były na tyle wąskie, aby uniemożliwić zabudowę oficynową i zapewnić – prócz wewnętrznych przestrzeni wspólnych – długie widoki z okien. Szerokości ulic w granicach obowiązujących linii zabudowy mają wynosić 19 metrów, co zapewnia możliwość incydentalnego zatrzymania się lub parkowania i daje szansę na wprowadzenie transportu publicznego. w osiach ulic kwartały powinny mieć szerokość

minimum 64 metrów i długość około 200–240 metrów. Byłyby więc dłuższe i węższe niż kwartały w skądinąd dwukrotnie wyższej zabudowie mieszkaniowej Miasteczka Wilanów.

Fakt, że oczyszczalnia „Południe” pracuje poniżej 50% swojej obecnej wydajności (i możliwa jest jej dwukrotna rozbudowa) nakazuje powstrzymać żywiołą intensywną zabudowę jednorodziną z szambami. w tej sytuacji racjonalne jest wprowadzenie intensywnej i niskiej zabudowy usługowej i wielorodzinnej z kanalizacją miejską.

Opracowanie wyjaśnia racje społeczne, urbanistyczne, kulturowe i środowiskowe, które uzasadniają urbanizację terenu Skarbu Państwa we władaniu SGGW i w użytkowaniu rolnym. Decydują o tym dwa wektory: SGGW deklaruje zainteresowanie komercjalizacją terenu, który służy obecnie jako pola doświadczalne i sady. Ograniczeniem pozostaje ochrona krajobrazu po obu stronach osi pałacowej. Dyrekcja Muzeum Pałacu Jana III w Wilanowie uważa żywiołą, niekontrolowaną urbanizacją terenów wokół założenia pałacowo-parkowego za nie mniejsze zagrożenie, któremu zapobiec może tylko wytyczenie strategicznych kierunków urbanizacji.

WNIOSKI

Opracowanie pokazuje możliwości inwestycyjne niezabudowanych terenów Wilanowa należących do Skarbu Państwa, a w części również do prywatnych właścicieli. Sektory a i B oddzielone Południową Obwodnicą Warszawy są własnością Skarbu Państwa w dyspozycji Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego. Obecnie są one używane jako pola doświadczalne i sady, ale nie stanowią kluczowego zasobu uczelni, gdyż w jej władaniu jest olbrzymi obszar upraw leżący na osi Muzeum Pałacu Jana III, na którym zabudowa jest wykluczona (już *driving range* do gry w golfa zlokalizowany przy ul. Vogla stanowi dysonans, przeciw któremu protestuje dyrektor Muzeum). Wielkość terenów zieleni publicznej może, w odróżnieniu od Miasteczka Wilanów, kompensować intensywność zabudowy, co pokazano w bilansach do poszczególnych sektorów (tab.2).

Opracowanie postuluje, aby inwestorzy poszczególnych sektorów byli zobowiązani do zainwestowania w przyległą zielen publiczną dostosowując ją do masowej rekreacji. Ochrona systemu przyrodniczego Warszawy jest integralną częścią proponowanych kierunków urbanizacji.