

**UCHWAŁA NR 534/XXI/2016
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI**

z dnia 11 maja 2016 r.

**w sprawie zaopiniowania projektu zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w
Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Kabacki im.
Stefana Starzyńskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2016 poz. 446) w związku z art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2015 r. poz. 1651 ze zm.)

Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1.

Pozytywnie opiniuje się projekt zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały z zastrzeżeniem do treści lit. b § 7 ust. 1 pkt 87 do 93 przedmiotowego zarządzenia. W miejsce zapisu „należy zachować istniejącą zieleń wysoką, w tym pojedyncze drzewa i zadrzewienia przydrożne” proponuje się zapis „należy zachować istniejącą wartościową przyrodniczo zieleń wysoką, w tym pojedyncze drzewa i zadrzewienia”.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Piasecznie

mgr inż. Piotr Obłóza

Uzasadnienie

Pismem z dnia 08.04.2016 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie zwrócił się do Rady Miejskiej w Piasecznie z prośbą o zaopiniowanie projektu zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego.

W dniu 29.04.2016 r. Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno wyraził opinie, że ww. projekt jest zgodny z ustaleniami do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław II.

Proponowana zmiana w lit. b § 7 ust. 1 pkt 87 do 93 jest zgodna z ustaleniami opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefów II.

Zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2015 r. poz. 1651 ze zm.) projekt planu ochrony rezerwatu przyrody wymaga zaopiniowania przez właściwe miejscowo rady gmin.

**ZARZĄDZENIE
REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE**

z dnia 2016 r.

w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego

Na podstawie art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2015 r. poz.1651) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustanawia się na okres 20 lat plan ochrony dla rezerwatu przyrody "Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego", zwanego dalej „rezerwatem”.

§ 2. 1. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie wartości społecznych i krajobrazowych Lasu Kabackiego, będącego cennym składnikiem środowiska przyrodniczego miasta stołecznego Warszawy.

2. Przyrodniczymi i społecznymi uwarunkowaniami realizacji celu, o którym mowa w ust. 1, są:

1) zachowanie naturalnych struktur geologicznych, geomorfologicznych, hydrologicznych oraz glebowych rezerwatu, w szczególności poprzez:

- a) zachowanie ukształtowania terenu, w tym struktury Skarpy Warszawskiej,
- b) spowolnienie odpływu wód i zwiększenie zdolności retencyjnych terenu wpływających na renaturalizację systemu hydrogeologicznego,
- c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przed antropopresją i zanieczyszczeniem,
- d) ochronę gleb przed antropopresją, zanieczyszczeniem i erozją;

2) zachowanie i odtwarzanie ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych rezerwatu, w szczególności poprzez:

- a) zapewnienie właściwych dla poszczególnych ekosystemów warunków glebowych, wodnych, świetlnych, oraz ograniczenie negatywnych oddziaływań antropogenicznych i wspomaganie procesów sukcesyjnych,
- b) zapewnienie zbiorowiskom leśnym naturalnego i trwałego rozwoju, utrzymanie w nich różnorodności biologicznej procesów ekologicznych, wspomaganie naturalnej odbudowy składu gatunkowego, struktury wiekowej i przestrzennej drzewostanów, podszytu i runa,
- c) ograniczenie niekorzystnych zjawisk i procesów wpływających na zniekształcanie zbiorowisk leśnych;

3) ochrona gatunków grzybów i roślin oraz ich siedlisk, w szczególności poprzez:

- a) utrzymanie ciągłości istnienia i przywracanie siedlisk gatunków,
- b) przeciwdziałanie ekspansji obcych gatunków inwazyjnych;

4) ochrona gatunków zwierząt oraz ich siedlisk poprzez:

- a) zapewnienie ciągłości występowania rodzimych gatunków zwierząt,

- b) zapewnienie łączności ekologicznej populacjom zwierząt z populacjami występującymi poza granicami rezerwatu;
- 5) ochrona krajobrazu, w szczególności poprzez zachowanie ukształtowanego charakteru krajobrazu leśnego wraz z elementami kulturowymi;
- 6) ochrona wartości historycznych i kulturowych rezerwatu, w szczególności poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego i historycznego wraz z ich upowszechnianiem;
- 7) kształtowanie postaw człowieka wobec przyrody, w szczególności poprzez:
 - a) podwyższanie stanu świadomości ekologicznej,
 - b) zaznajamianie z wartościami i funkcjami rezerwatu oraz wyjaśnianie celu prowadzonych na jego terenie działań ochronnych,
 - c) ułatwienie zwiedzającym kontaktu z przyrodą poprzez edukację, prowadzoną na ścieżkach edukacyjnych,
 - d) udostępnienie rezerwatu.

§ 3. Identyfikację oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków określa załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 4. 1. Obszar rezerwatu objęty jest ochroną czynną i krajobrazową.

2. Wskazanie działek ewidencyjnych objętych ochroną czynną i krajobrazową, określa załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 5. 1. Działania ochronne na obszarze ochrony czynnej i krajobrazowej rezerwatu z podaniem rodzaju, zakresu i lokalizacji tych działań, określa załącznik nr 3 do zarządzenia.

2. Mapę lokalizacji działań, o których mowa w ust. 1, określa załącznik nr 4 do zarządzenia.

§ 6. 1. Wskazanie obszarów i miejsc udostępnianych dla celów edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych oraz określenie sposobów ich udostępniania, określa załącznik nr 5 do zarządzenia.

2. Mapę lokalizacji obszarów i miejsc, o których mowa w ust. 1, określa załącznik nr 6.

§ 7. 1. Wprowadza się następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, gminy Piaseczno, gminy Konstancin-Jeziorna, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, gminy Piaseczno, gminy Konstancin-Jeziorna, planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych:

1) na terenie rezerwatu:

- a) należy utrzymać dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- b) należy utrzymać całość obszaru, jako wyłączony z możliwości lokalizacji wszelkiej nowej infrastruktury technicznej nie związanej z udostępnieniem i funkcjonowaniem rezerwatu,

c) należy utrzymać całość obszaru, jako wyłączony z możliwości prowadzenia działań mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

2) na terenie otuliny rezerwatu w strefie A.1.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zabudową mieszkaniową w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych oraz zabudowy szeregowej z maksimum pięcioma segmentami w szeregu,

b) należy zachować co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

c) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 600m² pod budynek wolnostojący, 450m² pod segment budynku bliźniaczego, 250m² pod segment zabudowy szeregowej,

d) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne,

e) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez niezasypywanie i niezmnieszenie powierzchni wód, nieodprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu za wyjątkiem ścieków deszczowych z połączeń dachowych i ciągów pieszych, likwidację wszystkich nieeksploatowanych studni kopanych,

f) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych,

g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

3) na terenie otuliny rezerwatu w strefie A.2.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych i bliźniaczych,

b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

c) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 600m² pod budynek jednorodzinny, 450m² pod segment budynku bliźniaczego,

d) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne,

- e) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez niezasypywanie i niezmniejszanie powierzchni wód, nieodprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu za wyjątkiem ścieków deszczowych z połączeń dachowych i ciągów pieszych, likwidację wszystkich nieeksploatowanych studni kopanych,
 - f) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej fauny poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych,
 - g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 4) na terenie otuliny rezerwatu w strefie A.3.:
- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych i bliźniaczych,
 - b) nie należy budować wolnostojących obiektów usługowych,
 - c) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - d) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1500m² pod budynek jednorodzinny, 750m² pod segment budynku bliźniaczego,
 - e) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne,
 - f) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez niezasypywanie i niezmniejszanie powierzchni wód, nieodprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do wód i do gruntu za wyjątkiem ścieków deszczowych z połączeń dachowych i ciągów pieszych, likwidację wszystkich nieeksploatowanych studni kopanych,
 - g) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej fauny poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych,
 - h) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 5) na terenie otuliny rezerwatu w strefie A.4.:
- a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
 - b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla całej strefy w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne,

- d) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez niezasypywanie i niezmniejszanie powierzchni wodnych, nieodprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do wód i do gruntu za wyjątkiem ścieków deszczowych z połaci dachowych i ciągów pieszych, likwidację wszystkich nie eksploatowanych studni kopanych,
 - e) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych,
 - f) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 6) na terenie otuliny rezerwatu w strefie A.5.:
- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zabudową mieszkaniową w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych oraz zabudowy szeregowej z maksimum pięcioma segmentami w szeregu,
 - b) należy zachować co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 600m² pod budynek wolnostojący, 450m² pod segment budynku bliźniaczego, 250m² pod segment zabudowy szeregowej,
 - d) nie należy stosować podpiwniczania budynków,
 - e) należy odprowadzać wody opadowe z dachów i ciągów pieszych do gruntu,
 - f) na terenach wyposażonych w sieć wodociągową nie należy prowadzić poboru wód podziemnych za pomocą ujęć, studni lub pompowni odwadniających pierwszy poziom wodonośny,
 - g) w przypadku realizacji niezbędnego uzbrojenia należy wykonywać ją w formie wypłyconej, z maksymalnym uszczelnieniem przewodów oraz zastosowaniem przegród poprzecznych, utrudniających odpływ wód wzdłuż ciągów infrastruktury podziemnej,
 - h) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych,
 - i) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne,
 - j) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez niezasypywanie i niezmniejszanie powierzchni wód, nieodprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do wód i do gruntu, likwidację wszystkich nie eksploatowanych studni kopanych,
 - k) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych,
 - l) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 7) na terenie otuliny rezerwatu w strefie A.6.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych i bliźniaczych,
 - b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 600m² pod budynek jednorodzinny, 450m² pod segment budynku bliźniaczego,
 - d) wzdłuż granicy rezerwatu nie należy utwardzać powierzchni ciągów pieszych,
 - e) nie należy stosować podpiwniczania budynków,
 - f) należy odprowadzać wody opadowe z dachów i ciągów pieszych do gruntu,
 - g) na terenach wyposażonych w sieć wodociągową nie należy prowadzić poboru wód podziemnych za pomocą ujęć, studni lub pompowni odwadniających pierwszy poziom wodonośny,
 - h) w przypadku realizacji niezbędnego uzbrojenia należy wykonywać ją formie wypłyconej, z maksymalnym uszczelnieniem przewodów oraz zastosowaniem przegród poprzecznych, utrudniających odpływ wód wzdłuż ciągów infrastruktury podziemnej,
 - i) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych,
 - j) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne,
 - k) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez niezasypywanie i niezmniejszanie powierzchni wód, nieodprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do wód i do gruntu, likwidację wszystkich nie eksploatowanych studni kopanych,
 - l) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych,
 - m) należy zachować istniejące urządzenia melioracji wodnej,
 - n) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 8) na terenie otuliny rezerwatu w strefie A.7.:
- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych i bliźniaczych,
 - b) nie należy budować wolnostojących obiektów usługowych,

- c) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego.
 - d) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1500m² pod budynek jednorodzinny, 750m² pod segment budynku bliźniaczego,
 - e) wzdłuż granicy rezerwatu nie należy utwardzać powierzchni ciągów pieszych,
 - f) nie należy stosować podpiwniczania budynków,
 - g) należy odprowadzać wody opadowe z dachów i ciągów pieszych do gruntu,
 - h) na terenach wyposażonych w sieć wodociągową nie należy prowadzić poboru wód podziemnych za pomocą ujęć, studni lub pompowni odwadniających pierwszy poziom wodonośny,
 - i) w przypadku realizacji niezbędnego uzbrojenia należy wykonywać ją formie wypłyconej, z maksymalnym uszczelnieniem przewodów oraz zastosowaniem przegród poprzecznych, utrudniających odpływ wód wzdłuż ciągów infrastruktury podziemnej,
 - j) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych,
 - k) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne,
 - l) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez niezasypywanie i niezmnieszenie powierzchni wód, nieodprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do wód i do gruntu, likwidację wszystkich nie eksploatowanych studni kopanych,
 - m) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych,
 - n) należy zachować istniejące urządzenia melioracji wodnej,
 - o) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 9) na terenie otuliny rezerwatu w strefie A.8.:
- a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
 - b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla całej strefy w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) wzdłuż granicy rezerwatu nie należy utwardzać powierzchni ciągów pieszych,
 - d) nie należy stosować podpiwniczania budynków,
 - e) należy odprowadzać wody opadowe z dachów i ciągów pieszych do gruntu,

- f) na terenach wyposażonych w sieć wodociągową nie należy prowadzić poboru wód podziemnych za pomocą ujęć, studni lub pompowni odwadniających pierwszy poziom wodonośny,
 - g) w przypadku realizacji niezbędnego uzbrojenia należy wykonywać ją w formie wypłyconej, z maksymalnym uszczelnieniem przewodów oraz zastosowaniem przegród poprzecznych, utrudniających odpływ wód wzdłuż ciągów infrastruktury podziemnej,
 - h) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło pierwszego poziomu wód podziemnych,
 - i) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne,
 - j) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez niezasypywanie i niezmnieszenie powierzchni wód, nieodprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do wód i do gruntu, likwidację wszystkich nie eksploatowanych studni kopanych,
 - k) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych,
 - l) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 10) na terenie otuliny rezerwatu w strefie A.9.:
- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie usługowej z zachowaniem zabudowy mieszkaniowej,
 - b) nie należy lokalizować nowej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej modernizacji i przebudów,
 - c) należy zachować co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - d) należy zachować istniejące wartościowe zadrzewienia pełniące funkcje przyrodnicze i ochronne,
 - e) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez niezasypywanie i niezmnieszenie powierzchni wodnych, nieodprowadzanie nie oczyszczonych ścieków do wód i do gruntu za wyjątkiem ścieków deszczowych z połąci dachowych i ciągów pieszych, likwidację wszystkich nie eksploatowanych studni kopanych,
 - f) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych,
 - g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 11) na terenie otuliny rezerwatu w strefie B.1.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej budynkami wolnostojącymi lub bliźniaczymi, realizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej i poziomu,
 - c) nie należy sytuować piwnic głębiej niż 1m poniżej poziomu terenu,
 - d) przy realizacji sieci kanalizacyjnej należy wykonywać ją w formie wypłyconej,
 - e) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej bezpośrednie przesiąkanie wód opadowych do podziemnych warstw wodonośnych, dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - f) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 750m² dla budynku wolnostojącego i segmentu budynku bliźniaczego,
 - g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
 - h) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nieprowadzenie poboru wód podziemnych, w szczególności ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających,
 - i) nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - j) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych na całej ich wysokości;
- 12) na terenie otuliny rezerwatu w strefie B.2.:
- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy jednorodzinnej budynkami wolnostojącymi lub bliźniaczymi, realizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej i poziomu,
 - c) nie należy sytuować piwnic głębiej niż 1m poniżej poziomu terenu,
 - d) przy realizacji sieci kanalizacyjnej należy wykonywać ją w formie wypłyconej,
 - e) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej bezpośrednie przesiąkanie wód opadowych do podziemnych warstw wodonośnych, dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

- f) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 1500m² dla budynku wolnostojącego i segmentu budynku bliźniaczego,
- g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- h) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nieprowadzenie poboru wód podziemnych, w szczególności ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających,
- i) nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- j) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych na całej ich wysokości;

13) na terenie otuliny rezerwatu w strefie B.3.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów rekreacji,
- b) nie należy wprowadzać zabudowy innej niż obiekty małej architektury i terenowych obiektów sportowych takich jak boiska trawiaste, place zabaw dla dzieci,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- d) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nieprowadzenie poboru wód podziemnych, w szczególności ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających,
- e) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej i poziomu,
- f) przy realizacji sieci kanalizacyjnej należy wykonywać ją w formie wypłyconej,
- g) nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- h) w odległości nie mniejszej niż 25 m od granicy rezerwatu nie należy realizować inwestycji kubaturowych, wykopów i pompowni,
- i) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych na całej ich wysokości,
- j) nie należy sytuować piwnic głębiej niż 1m poniżej poziomu terenu;

14) na terenie otuliny rezerwatu w strefie B.4.:

- a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

15) na terenie otuliny rezerwatu w strefie B.5.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów rekreacji nie powodującej uciążliwości hałasowej,

- b) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji biernej i czynnej nie powodujących uciążliwości hałasowej,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie obiektów kubaturowych i innych budowli na wydzielonym w strefie obszarze b.5.b nie powodujących uciążliwości hałasowej,
 - d) nie należy stosować większego udziału terenów zabudowy niż 10 %,
 - e) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
 - f) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nieprowadzenie poboru wód podziemnych, w szczególności ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających,
 - g) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej i poziomu,
 - h) przy realizacji sieci kanalizacyjnej należy wykonywać ją w formie wypłyconej,
 - i) nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - j) w odległości nie mniejszej niż 25 m od granicy rezerwatu nie należy realizować inwestycji kubaturowych, wykopów i pompowni,
 - k) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych na całej ich wysokości,
 - l) nie należy sytuować piwnic głębiej niż 1m poniżej poziomu terenu;
- 16) na terenie otuliny rezerwatu w strefie B.6.:
- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zabudowy jednorodzinnej budynkami wolnostojącymi lub bliźniaczymi, z możliwością realizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - b) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej bezpośrednie przesiąkanie wód opadowych do podziemnych warstw wodonośnych, dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 1500m² dla budynku wolnostojącego i segmentu budynku bliźniaczego,
 - d) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej i poziomu,
 - e) nie należy sytuować piwnic głębiej niż 1m poniżej poziomu terenu,
 - f) przy realizacji sieci kanalizacyjnej należy wykonywać ją w formie wypłyconej,
 - g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,

- h) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nieprowadzenie poboru wód podziemnych, w szczególności ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających,
- i) nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- j) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych na całej ich wysokości;

17) na terenie otuliny rezerwatu w strefie B.7.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zabudowy jednorodzinnej budynkami wolnostojącymi lub bliźniaczymi z możliwością realizacji usług wbudowanych w budynki mieszkalne,
- b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej bezpośrednie przesiąkanie wód opadowych do podziemnych warstw wodonośnych, dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 750m² dla budynku wolnostojącego i segmentu budynku bliźniaczego,
- d) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej i poziomu,
- e) nie należy sytuować piwnic głębiej niż 1m poniżej poziomu terenu,
- f) przy realizacji sieci kanalizacyjnej należy wykonywać ją w formie wypływnej,
- g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- h) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nieprowadzenie poboru wód podziemnych, w szczególności ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających,
- i) nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- j) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych na całej ich wysokości;

18) na terenie otuliny rezerwatu w strefie B.8.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zabudowy usługowej, administracyjnej wraz z ewentualną towarzyszącą funkcją mieszkaniową,

- b) należy zachować co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej bezpośrednie przesiąkanie wód opadowych do podziemnych warstw wodonośnych, dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- d) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych na całej ich wysokości;

19) na terenie otuliny rezerwatu w strefie C.1.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy jednorodzinnej budynkami wolnostojącymi lub bliźniaczymi, dopuszcza się realizację usług wbudowanych w budynki mieszkalne,
- b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej bezpośrednie przesiąkanie wód opadowych do podziemnych warstw wodonośnych, dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 750m² dla budynku wolnostojącego i segmentu budynku bliźniaczego,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- e) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nieprowadzenie poboru wód podziemnych (ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających),
- f) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej i poziomu,
- g) przy realizacji sieci kanalizacyjnej należy wykonywać ją w formie wyłączonej,
- h) nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- i) w odległości nie mniejszej niż 25 m od granicy rezerwatu nie należy realizować inwestycji kubaturowych, wykopów i pompowni,
- j) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych całej ich wysokości,
- k) nie należy sytuować piwnic głębiej niż 1m poniżej poziomu terenu;

20) na terenie otuliny rezerwatu w strefie C.2.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy usługowej oraz zabudowy jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) dla zabudowy usługowej należy zachować co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej bezpośrednie przesiąkanie wód opadowych do podziemnych warstw wodonośnych, dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej należy zachować co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej umożliwiającej bezpośrednie przesiąkanie wód opadowych do podziemnych warstw wodonośnych, dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego oraz należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 750 m² dla budynku wolnostojącego i segmentu budynku bliźniaczego,
 - d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
 - e) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nieprowadzenie poboru wód podziemnych (ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających),
 - f) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej i poziomu,
 - g) przy realizacji sieci kanalizacyjnej należy wykonywać ją w formie wyłączonej,
 - h) nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - i) w odległości nie mniejszej niż 25 m od granicy rezerwatu nie należy realizować inwestycji kubaturowych, wykopów i pompowni,
 - j) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych całej ich wysokości,
 - k) nie należy sytuować piwnic głębiej niż 1m poniżej poziomu terenu;
- 21) na terenie otuliny rezerwatu w strefie C.3.:
- a) należy zachować dotychczasowy przeznaczenia i użytkowania gruntów,
 - b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
 - c) należy prowadzić ochronę wód podziemnych i powierzchniowych poprzez nieprowadzenie poboru wód podziemnych (ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających),
 - d) nie należy wykonywać wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej i poziomu,
 - e) przy realizacji sieci kanalizacyjnej należy wykonywać ją w formie wyłączonej,

- f) nie należy wprowadzać nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- g) w odległości nie mniejszej niż 25 m od granicy rezerwatu nie należy realizować inwestycji kubaturowych, wykopów i pompowni,
- h) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych całej ich wysokości,
- i) nie należy sytuować piwnic głębiej niż 1m poniżej poziomu terenu;

22) na terenie otuliny rezerwatu w strefie C.4.:

- a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

23) na terenie otuliny rezerwatu w strefie D.1.:

- a) należy zachować sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni urządzonej,
- b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej z wykorzystaniem elementów małej architektury,
- c) należy zachować na terenie działki co najmniej 90% powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej wyłącznie grunt rodzimy, wodę powierzchniową oraz powierzchnie nawierzchni przepuszczalnych, które uczestniczą w hydrologicznym funkcjonowaniu terenu umożliwiając przenikanie wody opadowej do gleby, w przypadku realizacji inwestycji innych niż ciągi piesze,
- d) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- e) nie należy budować budynków,
- f) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury,
- g) nie należy budować ogrodzeń,
- h) wody opadowe i roztopowe odprowadzać do ziemi,
- i) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

24) na terenie otuliny rezerwatu w strefie D.2.:

- a) należy zachować sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni leśnej,
- b) należy zachować na terenie działki 100% powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej wyłącznie grunt rodzimy, wodę powierzchniową oraz powierzchnie nawierzchni przepuszczalnych, które uczestniczą w hydrologicznym funkcjonowaniu terenu umożliwiając przenikanie wody opadowej do gleby,
- c) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować wprowadzając leśne gatunki roślin,
- d) nie należy zmniejszać powierzchni lasów,

- e) dopuszcza się rekreacyjno-wypoczynkowe zagospodarowanie terenu,
- f) dopuszcza się utrzymanie istniejących przejść dla pieszych o nawierzchni gruntowej,
- g) nie należy budować obiektów budowlanych,
- h) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- i) nie należy budować ogrodzeń;

25) na terenie otuliny rezerwatu w strefie D.3.:

- a) należy zachować sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni urządzonej,
- b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej z wykorzystaniem elementów małej architektury,
- c) należy zachować na terenie działki co najmniej 90% powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej wyłącznie grunt rodzimy, wodę powierzchniową oraz powierzchnie nawierzchni przepuszczalnych, które uczestniczą w hydrologicznym funkcjonowaniu terenu umożliwiając przenikanie wody opadowej do gleby,
- d) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- e) nie należy budować budynków,
- f) dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury,
- g) nie należy budować ogrodzeń,
- h) wody opadowe i roztopowe odprowadzać do ziemi,
- i) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

26) na terenie otuliny rezerwatu w strefie D.4.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budynkami wolnostojącymi lub bliźniaczymi,
- b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej wyłącznie grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe a w przypadku parków miejskich także powierzchnie nawierzchni przepuszczalnych, które uczestniczą w hydrologicznym funkcjonowaniu terenu umożliwiając przenikanie wody opadowej do gleby, dla każdej działki budowlanej, w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²,
- d) nie należy budować więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- e) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,

- f) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez nie stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, w przypadku budowy ogrodzeń winny być one ażurowe o wysokości nie większej niż 2,20 m i części pełnej wystającej nad poziom terenu do 0,60 m,
 - g) z chwilą wybudowania sieci wodociągowej należy odejść od zaopatrywania w wodę z indywidualnych źródeł wody głębinowej,
 - h) z chwilą wybudowania sieci kanalizacyjnej należy odejść od stosowania zbiorników do gromadzenia ścieków,
 - i) wody roztopowe i opadowe należy odprowadzać do ziemi,
 - j) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 27) na terenie otuliny rezerwatu w strefie D.5.:
- a) należy zachować sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej z elementami małej architektury, realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej dla obsługi funkcji terenu,
 - d) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej wyłącznie grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe a w przypadku parków miejskich także powierzchnie nawierzchni przepuszczalnych, które uczestniczą w hydrologicznym funkcjonowaniu terenu umożliwiając przenikanie wody opadowej do gleby, dla każdej działki budowlanej, w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - e) nie należy budować ogrodzeń,
 - f) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do ziemi,
 - g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 28) na terenie otuliny rezerwatu w strefie D.6.:
- a) należy zachować sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej z wykorzystaniem elementów małej architektury, realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej dla obsługi funkcji terenu,

- d) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej wyłącznie grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe a w przypadku parków miejskich także powierzchnie nawierzchni przepuszczalnych, które uczestniczą w hydrologicznym funkcjonowaniu terenu umożliwiając przenikanie wody opadowej do gleby, dla każdej działki budowlanej, w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- e) przy wprowadzaniu zagospodarowania terenu należy zachować oś widokową na rezerwat,
- f) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- g) nie należy budować ogrodzeń,
- h) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

29) na terenie otuliny rezerwatu w strefie D.7.:

- a) należy zachować sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji,
- b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej z wykorzystaniem elementów małej architektury, realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej dla obsługi funkcji terenu,
- d) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej stanowiącej wyłącznie grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe a w przypadku parków miejskich także powierzchnie nawierzchni przepuszczalnych, które uczestniczą w hydrologicznym funkcjonowaniu terenu umożliwiając przenikanie wody opadowej do gleby, dla każdej działki budowlanej, w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- e) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią urządzoną,
- f) nie należy budować ogrodzeń,
- g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

30) na terenie otuliny rezerwatu w strefie E.1.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie rekreacyjno – wypoczynkowej,
- b) nie należy budować nowych obiektów kubaturowych,
- c) dopuszcza się, modernizację, wymianę lub przebudowę istniejącej zabudowy,

- d) dla każdej działki należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym,
- e) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych oraz podmurówki wyższej niż 0,5 m nad poziom terenu,
- f) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

31) na terenie otuliny rezerwatu w strefie E.2.:

- a) na terenach niezainwestowanych nie należy lokalizować nowych obiektów kubaturowych, wykonywać wykopów liniowych równoległych do skarp, prowadzić przewodów wodociągowych, lokalizować zbiorników wodnych w tym basenów,
- b) na terenach z istniejącą zabudową dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, wymianę bądź uzupełnienie istniejącej zabudowy i wykonywanie wykopów liniowych równoległych do korony skarp jeżeli nie będzie miało to wpływu na stateczność skarp,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- d) należy zachować wartości przyrodnicze i krajobrazowe „skarpy warszawskiej” jako naturalnej formy rzeźby terenu,
- e) należy zachować i utrzymywać istniejącą roślinność;

32) na terenie otuliny rezerwatu w strefie E.3.:

- a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy, lokalizację nowej zabudowy bądź wymianę budynku istniejącego jeżeli nie będzie miało to wpływu na stateczność skarp,
- b) nie należy wykonywać wykopów liniowych równoległych do korony skarp jeżeli będą miały one wpływ na stateczność skarp,
- c) należy zachować wartości przyrodnicze i krajobrazowe „skarpy warszawskiej” jako naturalnej formy rzeźby terenu,
- d) należy zachować i utrzymywać istniejącą roślinność,
- e) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

33) na terenie otuliny rezerwatu w strefie E.4.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi lub dwurodzinnymi z możliwością realizacji usług,

- b) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 1000m² pod zabudowę wolnostojącą, 1500m² pod zabudowę bliźniaczą,
 - c) nie należy budować więcej niż jednego budynku na działce,
 - d) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych oraz podmurówki wyższej niż 0,5 m nad poziom terenu,
 - e) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym, w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - f) należy zachować istniejące cenne drzewa i grupy drzew,
 - g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 34) na terenie otuliny rezerwatu w strefie E.5.:
- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowo – usługowej budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi lub dwurodzinnymi z możliwością realizacji usług,
 - b) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 1000m² pod zabudowę wolnostojącą, 1500m² pod zabudowę bliźniaczą,
 - c) nie należy budować więcej niż jednego budynku na działce,
 - d) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych oraz podmurówki wyższej niż 0,5 m nad poziom terenu,
 - e) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym, w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - f) w przypadku istniejących siedlisk rolniczych dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy o charakterze rolniczym, przekształcanie jej wyłącznie pod funkcje nieuciążliwe,
 - g) należy zachować istniejące cenne drzewa i grupy drzew,
 - h) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 35) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.1.:
- a) należy zachować leśny sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
 - b) nie należy wprowadzać zabudowy,

- c) dopuszcza się wprowadzenie rekreacyjnego sposobu użytkowania gruntów w formie ścieżek spacerowych, ławek,
- d) na terenach sąsiadujących z rezerwatem dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji funkcji rekreacyjnych,
- e) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

36) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.2.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zabudowy siedliskowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami podstawowymi,
- b) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) na terenach sąsiadujących z rezerwatem dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji funkcji rekreacyjnych,
- d) w odległości nie mniejszej niż 100 m od podstawy skarp nie należy wprowadzać nowej zabudowy,
- e) przy wprowadzaniu nowej zabudowy należy pozostawić otwarty widok na ścianę rezerwatu,
- f) od strony rezerwatu należy ograniczyć wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji,
- g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- h) nie należy zmieniać przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- i) nie należy przeznaczать zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśne;

37) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.3.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zabudowy siedliskowej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami podstawowymi,
- b) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz objekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) w odległości nie mniejszej niż 100 m od podstawy skarp nie należy wprowadzać nowej zabudowy,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- e) nie należy zmieniać przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

f) nie należy przeznaczać zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśne;

38) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.4.:

a) należy zachować rolniczy sposób użytkowania gruntów,

b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

39) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.5.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zabudowy jednorodzinnej w zieleni i usługowej,

b) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej nieutwardzonej i niezabudowanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

c) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,

e) nie należy zmieniać przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

f) nie należy zmieniać przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze;

40) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.6.:

a) należy zachować sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni parkowej, sportu, rekreacji, ogrodnictwa, rolnictwa,

b) dopuszcza się realizację obiektów, których powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczać 5 % obszaru,

c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,

d) należy zachować ciekі wodne i lasy,

e) nie należy zmieniać przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

f) nie należy zmieniać przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolnicze;

41) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.7.:

a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,

b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

42) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.8.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej niskiej,
- b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej nieutwardzonej i niezabudowanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 - 1500 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

43) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.9.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zabudowy jednorodzinnej w zieleni i usługowej,
- b) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²-1500 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej nieutwardzonej i niezabudowanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

44) na terenie otuliny rezerwatu w strefie F.10.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej nieutwardzonej i niezabudowanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować wielkość działek budowlanych nie mniejszą niż 1200 m²-1500 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

45) na terenie otuliny rezerwatu w strefie G.1.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,

b) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1000m² a jej szerokość nie powinna być mniejsza niż 22m w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 60 % jeżeli będzie to wynikało z siniejących podziałów działek ewidencyjnych,

d) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych, w przypadku realizacji ogrodzeń powinny być one co najmniej 0,6m nad powierzchnią terenu w 50% ażurowe,

e) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

46) na terenie otuliny rezerwatu w strefie G.2.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie niskiej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej, szeregowej oraz wielorodzinnej,

b) w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego należy zachować co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej przy zabudowie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz 50 % przy zabudowie wielorodzinnej,

c) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych, w przypadku realizacji ogrodzeń powinny być one co najmniej 0,6m nad powierzchnią terenu w 50% ażurowe,

d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

47) na terenie otuliny rezerwatu w strefie G.3.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy usługowej,
- b) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych, w przypadku realizacji ogrodzeń powinny być one co najmniej 0,6m nad powierzchnią terenu w 50% ażurowe,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

48) na terenie otuliny rezerwatu w strefie G.4.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni urządzonej i rekreacji,
- b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- c) należy zachować występujące wody, lasy i łąki;

49) na terenie otuliny rezerwatu w strefie G.5.:

- a) należy zachować leśny sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- c) nie należy lokalizować budownictwa mieszkaniowego, usługowego, obiektów produkcyjnych i wszelkich obiektów uciążliwych, za wyjątkiem małych obiektów obsługujących funkcję rekreacyjną o kubaturze do 1500m³,
- d) należy zachować walory środowiska i krajobrazu skarp tarasu dolnego w powiązaniu z tarasem górnym ukształtowania terenu poprzez zachowanie istniejącego układu hydrograficznego, naturalnego ukształtowania terenu oraz adaptację istniejących zadrzewień o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych,
- e) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną terenu oraz występujące wody;

50) na terenie otuliny rezerwatu w strefie G.6.:

- a) należy zachować rolny, łąkowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- c) nie należy lokalizować budownictwa mieszkaniowego, usługowego, obiektów produkcyjnych i wszelkich obiektów uciążliwych, za wyjątkiem małych obiektów obsługujących funkcję rekreacyjną o kubaturze do 1500m³,

d) należy zachować walory środowiska i krajobrazu skarp tarasu dolnego w powiązaniu z tarasem górnym ursorowa poprzez zachowanie istniejącego układu hydrograficznego, naturalnego ukształtowania terenu oraz adaptację istniejących zadrzewień o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych,

e) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną terenu oraz występujące wody;

51) na terenie otuliny rezerwatu w strefie G.7.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenów zieleni urządzonej i rekreacji,

b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,

c) nie należy lokalizować budownictwa mieszkaniowego, usługowego, obiektów produkcyjnych i wszelkich obiektów uciążliwych, za wyjątkiem małych obiektów obsługujących funkcję rekreacyjną o kubaturze do 1500m³,

d) należy zachować walory środowiska i krajobrazu skarp tarasu dolnego w powiązaniu z tarasem górnym ursorowa poprzez zachowanie istniejącego układu hydrograficznego, naturalnego ukształtowania terenu oraz adaptację istniejących zadrzewień o dużych walorach przyrodniczo krajobrazowych,

e) należy zachować powierzchnię biologicznie czynną terenu, występujące łąki, wody oraz utrzymać funkcję rolniczą i leśną terenu;

52) na terenie otuliny rezerwatu w strefie G.8.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie niskiej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej,

b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

c) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych, w przypadku realizacji ogrodzeń powinny być one co najmniej 0,6 m nad powierzchnią terenu w 50% ażurowe,

d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

53) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.1.:

a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów z przeznaczeniem na potrzeby gospodarki leśnej i edukacji,

- b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie edukacyjnej lub rekreacyjno – wypoczynkowej,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

54) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.2.:

- a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów,
- b) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

55) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.3.:

- a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania gruntów z przeznaczeniem na potrzeby gospodarki leśnej, rekreacji i edukacji,
- b) nie należy wprowadzać zabudowy kubaturowej,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

56) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.4.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej na potrzeby przeznaczenia i użytkowania terenu,
- c) dopuszcza się realizację infrastruktury rekreacyjno – sportowej oraz obiektów kultury,
- d) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych,
- e) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- f) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

57) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.5.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
- b) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 2000 m²,
- c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej,

d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

58) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.6.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,

b) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1200 m²,

c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej,

d) obszar kanału Jeziorki należy zachować jako teren wolny od zabudowy kubaturowej, z możliwości wprowadzenia małej architektury i ścieżek rowerowych z zachowaniem co najmniej 90 % powierzchni biologicznie czynnej,

e) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

59) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.7.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,

b) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1000 m²,

c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej,

d) obszar kanału Jeziorki należy zachować jako teren wolny od zabudowy kubaturowej, z możliwości wprowadzenia małej architektury i ścieżek rowerowych z zachowaniem co najmniej 90 % powierzchni biologicznie czynnej,

e) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

60) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.8.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zieleni urządzonej,

b) należy zachować co najmniej 90 % powierzchni biologicznie czynnej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

c) dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z przeznaczeniem i użytkowaniem terenu,

d) należy zachować istniejące obszary leśne,

e) nie należy zmieniać naturalnej rzeźby terenu,

f) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

61) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.9.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z możliwością realizacji usług podstawowych,

b) należy zachować co najmniej 80 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki,

c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

62) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.10.:

a) należy utrzymać sposób przeznaczenia i użytkowania terenu w formie terenów zieleni lub rolniczych bez możliwości wprowadzania zabudowy siedliskowej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dalsze funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolno ogrodniczych i zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy,

c) nie należy wprowadzać nowych obiektów kubaturowych,

d) należy zachować co najmniej 90 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki,

e) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie dla istniejącej zabudowy zagrodowej, w 95% ażurowych na

f) podmurówce o wysokości nie przekraczającej 0,2 m z przejściami dla drobnej fauny,

g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

63) na terenie otuliny rezerwatu w strefie H.11.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,

b) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej,

c) należy zachować istniejące obszary leśne,

d) dla nowotworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1500 m²,

e) drogi gruntowej biegnącej wzdłuż granicy rezerwatu służącej obsłudze posesji znajdującej się na działce ewidencyjnej nr 8/1 nie należy przeznaczać do obsługi osiedli i domów mieszkaniowych,

f) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

64) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.1.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług,
 - b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 2000 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - d) w pasie szerokości co najmniej 25 m od granicy rezerwatu nie należy wprowadzać nowych obiektów budowlanych,
 - e) nie należy urządzać wjazdów na działki od strony rezerwatu,
 - f) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,
 - g) wyszczególniony w ramach strefy obszar I.1.1 należy zachować jako nie zabudowany, nie grodzony ogrodzeniami podmurowanymi ciąg ekologiczny umożliwiający migrację roślin i zwierząt, zagospodarowany roślinnością rodzimą,
 - h) w pasie co najmniej 50 m od granic rezerwatu nie należy wprowadzać gatunków roślin obcego pochodzenia,
 - i) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 65) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.2.:
- a) należy zachować dotychczasowy sposób przeznaczenia i użytkowania terenu w formie ogródków działkowych,
 - b) nie należy wprowadzać zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,
 - d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 66) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.3.:
- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług,

- b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1500 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - d) w pasie szerokości co najmniej 25 m od granicy rezerwatu nie należy wprowadzać nowych obiektów budowlanych,
 - e) należy zachować istniejące tereny podmokłe,
 - f) nie należy zmieniać istniejącego ukształtowania terenu,
 - g) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,
 - h) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 67) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.4.:
- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług,
 - b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 2000 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - d) w pasie szerokości co najmniej 25 m od granicy rezerwatu nie należy wprowadzać nowych obiektów budowlanych,
 - e) wyszczególniony w ramach strefy obszar I.4.1 należy zachować jako nie zabudowany, nie grodzony ogrodzeniami podmurowanymi ciąg ekologiczny umożliwiający migrację roślin i zwierząt, zagospodarowany roślinnością rodzimą,
 - f) nie należy urządzać miejsc parkowania pojazdów na ciągu biegnącym wzdłuż granicy rezerwatu,
 - g) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,

h) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

68) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.5.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług,

b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 2000 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

d) wyszczególniony w ramach strefy obszar I.5.1 należy zachować jako nie zabudowany, nie ogrodzony ogrodzeniami podmurowanymi ciąg ekologiczny umożliwiający migrację roślin i zwierząt, zagospodarowany roślinnością rodzimą,

e) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,

f) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

69) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.6.:

a) należy zachować sposób przeznaczenia i użytkowania terenu w formie terenów zieleni,

b) należy zachować istniejące tereny leśne,

c) należy zachować naturalną rzeźbę terenu,

d) nie należy wprowadzać zabudowy,

e) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej, inwestycji drogowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego oraz urządzeń terenowych małej architektury,

f) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

70) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.7.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie terenu usług nieuciążliwych z zielenią towarzyszącą oraz terenów usług komunikacji,

- b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 2000 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- d) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,
- e) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

71) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.8.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług,
- b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 2000 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- d) w pasie szerokości co najmniej 25 m od granicy rezerwatu nie należy wprowadzać nowych obiektów budowlanych,
- e) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,
- f) nie należy urządzać miejsc parkowania pojazdów wzdłuż drogi od strony granicy rezerwatu,
- g) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

72) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.9.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług,
- b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 2000 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

- c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- d) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,
- e) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

73) na terenie otuliny rezerwatu w strefie I.10.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług,
- b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 2000 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- d) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych i betonowych,
- e) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

74) na terenie otuliny rezerwatu w strefie J.1.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
- b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1800 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego należy zachować dla każdej działki budowlanej co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i 50 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

75) na terenie otuliny rezerwatu w strefie J.2.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, urządzeń sportu i rekreacji,
- b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1500 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego należy zachować dla każdej działki budowlanej co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i 50 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

76) na terenie otuliny rezerwatu w strefie J.3.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy w formie budynków użyteczności publicznej, mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, urządzeń sportu i rekreacji,
- b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1200 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego należy zachować dla każdej działki budowlanej co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i 30 % powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

77) na terenie otuliny rezerwatu w strefie K.1.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- b) należy zachować co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) w związku z wysokim poziomem wód gruntowych należy ograniczyć podpiwniczanie budynków,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

78) na terenie otuliny rezerwatu w strefie K.2.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- b) należy zachować co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) w związku z wysokim poziomem wód gruntowych należy ograniczyć podpiwniczanie budynków,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

79) na terenie otuliny rezerwatu w strefie K.3.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
- b) należy zachować co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

80) na terenie otuliny rezerwatu w strefie K.4.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej z dopuszczeniem usług,
- b) należy zachować co najmniej 60 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
- c) w związku z wysokim poziomem wód gruntowych należy ograniczyć podpiwniczanie budynków,
- d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;

81) na terenie otuliny rezerwatu w strefie L:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki i hotelarstwa, sportu, rekreacji, zdrowia, oświaty,

- b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 2000 m² w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - c) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,
 - d) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
 - e) należy zachować istniejące ciągi zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - f) należy zachować naturalną sieć hydrograficzną Jeziorki, naturalny charakter jej brzegów,
 - g) w pasie szerokości 10 m od rzeki Jeziorki nie należy wprowadzać nowych obiektów budowlanych,
 - h) nie należy zanieczyszczać wód oraz pasa przybrzeżnego Jeziorki, niszczyć roślinności wodnej i nadwodnej,
 - i) nie należy odprowadzać nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi,
 - j) należy zachować istniejące skarpy i krawędzie erozyjne lokalnych dolin,
 - k) należy umożliwić przemieszczanie się drobnej faunie poprzez niestosowanie ogrodzeń pełnych;
- 82) na terenie otuliny rezerwatu w strefie M:
- a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej oraz usługowej w zakresie obsługi rekreacji, wypoczynku oświaty, kultury i zdrowia,
 - b) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 3000 m²,
 - c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- 83) na terenie otuliny rezerwatu w strefie N.1.:
- a) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji liniowych celu publicznego;
- 84) na terenie otuliny rezerwatu w strefie N.2.:
- a) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
 - b) w odległości nie mniejszej niż 20 m od Kanału Jeziorki należy utrzymać teren wolny od zabudowy;
- 85) na terenie otuliny rezerwatu w strefie N.3.:

a) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkalno – zagrodowej jednorodzinnej;

86) na terenie otuliny rezerwatu w strefie N.4.:

a) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,

b) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkalno – zagrodowej jednorodzinnej, oraz usługowej i produkcyjnej;

87) na terenie otuliny rezerwatu w strefie O.1.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, w tym pojedyncze drzewa i zadrzewienia przydrożne,

c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,

d) należy zachować co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego;

88) na terenie otuliny rezerwatu w strefie O.2.:

a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości lokalizowania zabudowy szeregowej,

b) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, w tym pojedyncze drzewa i zadrzewienia przydrożne,

c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,

d) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego,

e) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz obiektów usługowych i 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

89) na terenie otuliny rezerwatu w strefie O.3.1.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością lokalizacji usług oświaty na dz. o nr ew. 350/3, 27/10, 44/4, 44/24, 44/25,
- b) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, w tym pojedyncze drzewa i zadrzewienia przydrożne,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- d) należy zachować co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego;

90) na terenie otuliny rezerwatu w strefie O.3.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, w tym pojedyncze drzewa i zadrzewienia przydrożne,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- d) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego;

91) na terenie otuliny rezerwatu w strefie O.4.:

- a) należy utrzymać dotychczasowy sposób zagospodarowania jako tereny komunikacji miejskiej,
- b) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, w tym pojedyncze drzewa i zadrzewienia przydrożne,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- d) należy zachować co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego;

92) na terenie otuliny rezerwatu w strefie O.5.:

- a) dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług sportu i rekreacji;
- b) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, w tym pojedyncze drzewa i zadrzewienia przydrożne;

- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat;
- d) należy zachować co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej w przypadku budowy obiektów budowlanych innych niż inwestycje drogowe dróg publicznych i wewnętrznych oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inwestycji liniowych celu publicznego;
- e) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 1200 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz obiektów usługowych i 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;

93) a terenie otuliny rezerwatu w strefie O.6.:

- a) należy utrzymać dotychczasowy sposób zagospodarowania jako tereny usług publicznych,
- b) należy zachować istniejącą zielenią wysoką, w tym pojedyncze drzewa i zadrzewienia przydrożne,
- c) należy zachować stosunki wodne na poziomie nieprzyczyniającym się do ich zmiany w sposób mogący negatywnie wpływać na rezerwat,
- d) dla nowo tworzonych działek należy zachować ich wielkość nie mniejszą niż 3000 m².

2. Mapę ustaleń do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, gminy Piaseczno, gminy Konstancin-Jeziorna, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, gminy Piaseczno, gminy Konstancin-Jeziorna, planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, określa załącznik nr 7.

Regionalny Dyrektor Ochrony
Środowiska w Warszawie

Arkadiusz Siembida

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia
Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie
z dnia.....2016 r.

Identyfikacja oraz określenie sposobów eliminacji lub ograniczania istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ich skutków

Identyfikacja zagrożeń	Rodzaj zagrożenia				Sposób eliminacji zagrożenia lub jego ograniczenia oraz jego skutków
	Zewnętrzne	Wewnętrzne	Istniejące	Potencjalne	
Niezgodny z siedliskiem skład gatunkowy drzewostanów oraz niewłaściwa ich struktura przestrzenna i wiekowa.	nie	tak	tak	nie	Poprawa struktury przestrzennej i wiekowej drzewostanu wraz z dostosowaniem ich składu do siedliska, poprzez wykonanie cięć pielęgnacyjnych, w szczególności obejmujących przebudowę drzewostanów, wraz z wprowadzeniem młodego pokolenia drzew, w szczególności formie odnowień, zalesień, poprawek, podsadzeń i uzupełnień. Ochrona i pielęgnacja upraw, ochrona indywidualna sadzonek oraz grodzenie upraw.
Ekspansja gatunków obcych, w szczególności czeremchy amerykańskiej, robinii akacjowej, dębu czerwonego, klonu jesionolistnego.	nie	tak	tak	nie	Usuwanie gatunków obcych.
Zagłuszanie, w szczególności przez leszczynę, jeżynę, niecierpka drobnokwiatowego, czeremchę amerykańską, robinie, dąb czerwony, klon jesionolistny i graba, wprowadzonych sztucznie i pojawiających się naturalnie odnowień gatunków właściwych dla siedliska, pociągające za sobą w następstwie stopniowe ich zamieranie.	nie	tak	tak	nie	Utrzymanie właściwego zwarcia, struktury i składu gatunkowego odnowień naturalnych i sztucznych, poprzez ich pielęgnację i odsłanianie, wraz z pielęgnacją gleby na powierzchniach odnawianych sztucznie i naturalnie poprzez wykonywanie motyczenia, wykaszania oraz czyszczeń wczesnych.
Uszkodzenia przez ludzi i zwierzęta odnowień gatunków drzew.	tak	tak	tak	nie	Mechaniczne zabezpieczenie sadzonek osłonami i palikami na powierzchniach odnawianych sztucznie, grodzenie nowych powierzchni odnowionych, prace związane z utrzymaniem zabezpieczeń oraz ich likwidacją po osiągnięciu przez odnowienia właściwej wysokości, skanalizowanie odbywającego się po rezerwacie ruchu do wyznaczonych obszarów i miejsc.
Osuszanie terenu, będące wynikiem działania gęstej sieci rowów odwadniających, pociągające za sobą w następstwie przesychnięcia wierzchnich warstw gleby, przyspieszenie rozkładu materii organicznej, zmianę właściwości gleby, zanik, na powierzchni 12 ha zbiorowiska las mieszany wilgotny, charakterystycznych dla tego zespołu gatunków roślin oraz wzrost udziału gatunków grądowych.	nie	tak	tak	nie	Wybudowanie na istniejących rowach 4 drewnianych zastawek, spiętrzających w nich wodę na wysokość 20 cm.
Zmiany poziomu wód gruntowych, wpływające niekorzystnie na cel ochrony rezerwatu.	tak	nie	tak	nie	Zaprzestanie poboru wód gruntowych w otulinie rezerwatu. Ograniczenia inwestycyjne poprzez wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Ruch pojazdów mechanicznych.	tak	nie	tak	nie	Ustawianie tablic informacyjnych o obowiązującym zakazie ruchu pojazdów, stawianie szlabanów i przegród uniemożliwiających wjazd pojazdów mechanicznych. Ewentualny ruch pojazdów w rezerwacie może odbywać się w ograniczonym zakresie, ustalonym poprzez indywidualnie wydawane zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, ulicą Rydzową i ulicą Nowoursynowską, celem dojazdu do obiektów znajdujących się poza granicami rezerwatu przy ulicy Rydzowej 1 i Nowoursynowskiej 2, w związku z prowadzoną w nich przez władającego rezerwatem edukacją przyrodniczą.
Okresowe, długo utrzymujące się, niedobory wody w istniejących zbiornikach wodnych, będących siedliskiem gadów i płazów.	nie	tak	tak	nie	Utrzymanie obecnego stanu w istniejących zbiornikach wodnych, poprzez wybudowanie na istniejących rowach 4 drewnianych zastawek, spiętrzających w nich wodę na wysokość 20 cm.
Nadmierne zacienienie drzewostanu wpływające niekorzystnie na wzrost i rozwój klonu polnego, gatunku występującego w rezerwacie na wschodniej granicy geograficznego zasięgu.	nie	tak	tak	nie	Kształtowanie warunków wzrostu klonu polnego, poprzez usuwanie drzew stanowiących nadmierną dla niego konkurencję.

Wzrost zwarcia drugiego piętra drzewostanów doprowadzające do zmniejszenia się liczebności gatunków zielnych, w szczególności lilia złotogłów, miódwnik melisowaty, przylaszczka pospolita, kruszczyk szerokolistny, buławnik wielkokwiatowy, naparstnica zwyczajna.	nie	tak	tak	nie	Zmniejszenie zwarcia dolnych warstw drzewostanów oraz zmiana składu gatunkowego i struktury pionowej drzewostanów w miejscach występowania gatunków rzadkich i chronionych.
Zmiana w strukturze przestrzennej drzewostanu i związany z tym brak odpowiedniej ilości otwartych, nasłonecznionych przestrzeni, będących miejscem gniazdowania i żerowania ptaków, w szczególności świergotka drzewnego, gajówki, pierwiosnka oraz miejscem występowania gadów, w szczególności jaszczurki zwinki, padalca, których biotopem są rozluźnione drzewostany.	nie	tak	tak	nie	Kształtowanie odpowiedniego biotopu dla gatunków ptaków i płazów, poprzez kształtowanie powierzchni śródleśnych polan, świetlistych starodrzewów, upraw leśnych, młodników i zakrzewień. Promowanie naturalnych odnowień gatunków biocenotycznych lub w przypadku ich braku wprowadzanie sztuczne.
Przemarsz pielgrzymek religijnych przez obszar rezerwatu.	tak	nie	tak	nie	Ewentualna możliwość wykorzystania rezerwatu dla organizacji pielgrzymek, może mieć miejsce ulicą Nowoursynowską i Muchomora w miesiącu sierpniu.
Wyrzucanie odpadów organicznych w formie skoszonej trawy, liści, chwastów, gałęzi, drzew, przyczyniających się do zniekształcania ekosystemu rezerwatu.	tak	nie	tak	nie	Prowadzenie zajęć edukacyjnych, sprzątanie rezerwatu i wywożenie obcego materiału organicznego poza jego teren. Montaż, utrzymanie szlabanów, zapór przeciwwjazdowych, monitoring przy pomocy kamer.
Antropopresja na rezerwat, w szczególności poprzez organizację zajęć i imprez rekreacyjnych, sportowych, zawodów sportowych.					Ograniczanie ilości i wielkości organizowanych w rezerwacie imprez.
Antropopresja rezerwatu objawiająca się, w szczególności zaśmiecaniem terenu, poruszaniem się ludzi poza wyznaczonymi ścieżkami i drogami, rozpalaniem ognisk, budowaniem szałasów, ziemianek, sztucznych nasypów, niszczeniem drzew, wynoszeniem leżącego martwego drewna, niszczeniem roślin i grzybów, niszczeniem wierzchnich warstw gleby.	tak	nie	tak	nie	Skanalizowanie ruchu do wyznaczonej miejsc i obszarów, prowadzenie zajęć edukacyjnych, umieszczanie tablic informacyjnych, budowa i utrzymanie infrastruktury turystycznej, sprzątanie rezerwatu i systematyczne wywożenie śmieci, wykonanie barier, ogrodzeń uniemożliwiających zejście z miejsc udostępnionych, zatrzymanie ludzi na zewnątrz rezerwatu, przez zorganizowanie odpowiednich miejsc do wypoczynku i rekreacji (projektowany Park Przy Lesie, zagospodarowanie polany widokowej w oddz. 121 jako obszaru służącemu rekreacji).
Jazda na rowerach wewnątrz rezerwatu powodująca niszczenie gleby i znajdujących się w rezerwacie skarp.	tak	nie	tak	nie	Wyłączenie wnętrza rezerwatu z ruchu rowerowego i ograniczenie możliwości poruszania się rowerami do miejsc wyznaczonych. Wykonanie naturalnych barier ze ściętych martwych drzew ograniczających możliwość poruszania się w wąwozach.
Płoszenie i niepokojenie zwierząt przez psy, zanieczyszczanie rezerwatu psimi odchodami.	tak	nie	tak	nie	Ustawianie tablic informujących o obowiązującym w rezerwacie zakazie wprowadzania psów.
Wzrost antropopresji i związana z tym budowa i rozbudowa infrastruktury technicznej wynikająca z presji zabudowy terenów otaczających rezerwat.	tak	nie	nie	tak	Zdefiniowanie ustaleń do dokumentów określających sposób zagospodarowania przestrzennego.
Ekspansja gatunków roślin i zwierząt obcego pochodzenia.	tak	tak	nie	tak	Eliminacja gatunków obcych.
Zmniejszenie przestrzeni życiowej zwierząt, w związku z postępującą urbanizacją i zagospodarowaniem otwartych terenów wokół rezerwatu.	tak	nie	nie	tak	Ustanowienie otuliny rezerwatu. Zachowanie terenów otwartych w otulinie rezerwatu. Ograniczenia inwestycyjne, poprzez wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zachowanie i ochrona korytarzy ekologicznych i powiązań przestrzennych z innymi obszarami przyrodniczo cennymi.
Niszczenie zabytków kultury i pamiątek historii.	nie	tak	nie	tak	Prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich na obiektach zabytkowych.
Obniżanie się poziomu wód gruntowych w otoczeniu rezerwatu w wyniku zabudowywania terenów w otulinie rezerwatu.	tak	nie	tak	nie	Ustanowienie otuliny rezerwatu, wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dotyczących głębokości posadawienia budynków, indywidualnych punktów poboru wody, wykonywania wykopów głębszych niż występujące zwierciadło wody gruntowej.
Degradacja terenów zielonych w otoczeniu rezerwatu w wyniku realizacji inwestycji oraz realizacji funkcji mieszkaniowych.	tak	nie	tak	nie	Ochrona zadrzewień, stosowanie nasadzeń zastępczych, zachowanie rowów, cieków i oczek wodnych z zachowaniem ich funkcji retencyjnej.
Realizacja przedsięwzięć na terenach sąsiadujących z rezerwatem, mogących powodować zanieczyszczenie lub inne formy degradacji środowiska, w szczególności zanieczyszczenie wód powierzchniowych ściekami.	tak	nie	nie	tak	Ustanowienie otuliny rezerwatu i wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Zaprzestanie rolniczego użytkowania na obszarach sąsiadujących z rezerwatem i związany z tym zanik terenów otwartych, charakterystycznych dla otoczenia rezerwatu, stanowiących korytarze migracyjne zwierząt oraz siedliska roślin i zwierząt	tak	nie	tak	nie	Utrzymanie dotychczasowego rolniczego, sposobu przeznaczenia gruntów w rejonie ulicy Muchomora oraz zachowanie na tym obszarze niezabudowanych terenów otwartych poprzez, ustanowienie otuliny rezerwatu, wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, umożliwienie przejazdu maszyn rolniczych ulicą Rydzową,

związanych z obrzeżem lasu i śródpolnymi zadrzewieniami.					Nowoursynowską, Muchomora, Leśną i Moczydłowską służących prowadzeniu prac polowych upraw rolniczych w rejonie ulicy Muchomora.
Rozdrobnienie powierzchni działek w otoczeniu rezerwatu, pozostawienie małej powierzchni biologicznie czynnej.	tak	nie	tak	nie	Ustanowienie otuliny rezerwatu i wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Budowanie obiektów budowlanych przy ścianie lasu.	tak	nie	tak	nie	Ustanowienie otuliny rezerwatu i wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Izolacja rezerwatu od doliny Wisły na skutek zagęszczania zabudowy.	tak	nie	nie	tak	Ustanowienie otuliny rezerwatu i wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Utrata miejsc żerowania zwierząt przebywających w rezerwacie.	tak	nie	nie	tak	Ochrona terenów otwartych. Ustanowienie otuliny rezerwatu i wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Uniemożliwienie migracji drobnej fauny.	tak	nie	tak	nie	Ustanowienie otuliny rezerwatu i wprowadzenie stosownych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Obecność na siedliskach grądowych gatunków obcych ekologicznie i geograficznie, w szczególności sosny i świerka, zniekształcających te siedliska.	nie	tak	tak	nie	Unaturalnienie siedlisk grądowych poprzez stopniową eliminację gatunków obcych ekologicznie i geograficznie, zastępowanie ich gatunkami właściwymi dla tych siedlisk.
Duże zwarcie górnego piętra drzewostanów uniemożliwiające rozwój dolnego piętra. Wysokie zagęszczenie drzewostanu mogące doprowadzić do utraty jego stabilności.	nie	tak	tak	nie	Wykonanie cięć poprawiających strukturę pionową i poziomą drzewostanów, wspieranie rozwoju gatunków drzew charakterystycznych dla siedlisk grądowych.
Brak odnowień naturalnych na obszarze obumarłego drzewostanu.	nie	tak	nie	tak	Przygotowanie powierzchni do odnowienia naturalnego poprzez uprzątnięcie z niej obumarłych drzew.
Brak odnowień, będący następstwem zachwaszczenia gleby przez gatunki inwazyjne wkraczające w powstające w drzewostanie luki.	nie	tak	nie	tak	W przypadku pojawienia się w drzewostanie luk uzupełnienie ich odnowieniami sztucznymi. Pielęgnacja powstałych upraw i ich zabezpieczenie przed uszkodzeniami.
Brak pielęgnacji istniejących odnowień sztucznych.	nie	tak	tak	nie	Pielęgnacja wprowadzonych odnowień, w szczególności poprzez usuwanie pojawiających się gatunków lekkonasiennych, obcych geograficznie i ekologicznie, regulację zwarcia i struktury przestrzennej młodego pokolenia.
Odciąganie w głąb drzewostanu punktowo lub liniowo nagromadzonych w jednym miejscu drzew, usuniętych w ramach eliminacji zagrożenia dla zdrowia, życia i mienia ludzi, co w efekcie doprowadza do uszkodzania gleby, drzew i niszczenia naturalnego odnowienia.	nie	tak	tak	nie	Wywiezienie części drzew, usuniętych w ramach eliminacji zagrożenia dla zdrowia, życia i mienia ludzi, poza rezerwat.

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia
Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie
z dnia.....2016 r.

Wskazanie działek ewidencyjnych objętych ochroną czynną i krajobrazową

Obręb ewidencyjny	Numer działki ewidencyjne	Ochrona
1-12-01	1	Czynna
1-12-07	1	Czynna
1-12-10	1/1	Czynna
1-12-05	1/5	Czynna
1-12-01	10	Czynna
1-12-05	10	Czynna
1-12-11	104	Czynna
1-12-11	105	Czynna
1-12-11	106	Czynna
1-12-11	107	Krajobrazowa
1-12-10	11/2	Czynna
1-12-12	12	Czynna
1-12-12	13	Czynna
1-12-07	2	Czynna
1-12-10	2/5	Czynna
1-12-10	2/5	Czynna
1-12-10	2/5	Czynna
1-12-01	3	Czynna
1-12-07	3/1	Czynna
1-12-07	4	Czynna
1-12-06	44	Czynna
1-12-07	5	Czynna
1-12-01	5	Czynna
1-12-07	6	Czynna
1-12-01	6	Czynna
1-12-07	60/1	Czynna
1-11-20	62	Czynna
1-12-01	7	Czynna
1-12-12	8/2	Czynna

Załącznik Nr 3 do Zarządzenia
Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie
z dnia.....2016 r.

Działania ochronne na obszarze ochrony czynnej i krajobrazowej, z podaniem rodzaju, zakresu i lokalizacji tych działań

Działania ochronne	Lokalizacja działań ochronnych		Wydzielenie leśne	Zakres działań ochronnych				Termin wykonania
	Obręb ewidencyjny	Działka ewidencyjna		Powierzchnia [ha]		Rozmiar ¹⁾ [m3]		
				I dziesięciolecie	II dziesięciolecie	I dziesięciolecie	II dziesięciolecie	
Przebudowa	11201	7	1h	1,08	1,08	85	45	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11212	8/2	1k	1,06	-	85	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	1l	1,06	0,21	65	25	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	2c	8,62	5,99	470	450	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	3c	8,03	-	415	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	3d	0,46	0,46	45	20	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	4b	1,85	-	110	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	4c	10,12	7,41	1245	1245	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	5d	0,62	-	35	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	5h	0,79	0,08	55	15	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	7j	3,02	2,12	140	15	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	9d	12,71	8,90	1663	1663	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10c	0,45	-	72	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10g	1,99	-	277	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10l	1,38	-	215	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11210	2/5	11g	0,34	-	52	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11211	104	11h	0,29	-	30	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11205	1/5						Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11210	2/5	11i	0,10	-	12	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	12j	0,92	-	145	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	13a	1,78	0,54	200	100	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	13f	0,13	0,02	10	5	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	15f	1,01	-	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16i	3,22	-	365	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16j	2,21	-	343	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	17f	-	0,53	-	77	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	17o	-	0,75	-	112	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	19d	4,11	2,88	445	35	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	19i	0,12	0,12	8	7	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	20b	0,56	0,12	65	55	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	20c	0,47	0,47	55	40	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	21c	2,00	0,60	240	90	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	22f	1,15	0,23	120	75	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	24b	1,14	0,34	85	25	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	24g	1,21	0,13	200	65	Od 16 października do końca lutego

¹⁾ Rozmiar faktycznie pozyskanego drewna może odbiegać od miąższości oszacowanej w zakresie nie większym niż +/- 5% wartości planowanej

Przebudowa	11201	7	25d	1,22	0,12	155	70	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	25f	0,61	0,12	65	20	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	26b	0,26	-	5	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	28d	-	0,79	-	5	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	28l	0,46	0,46	25	55	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29c	1,74	0,52	195	55	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29d	0,84	-	35	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29f	2,15	0,65	245	155	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29h	1,63	0,88	215	55	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	30a	0,31	0,09	65	40	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	31b	0,53	0,06	100	70	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	1b	3,33	3,33	15	10	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	1d	4,63	4,63	55	25	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	1f	2,88	2,88	45	15	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	1g	3,43	3,43	175	65	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11212	8/2	1m	2,46	2,46	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	2b	1,65	1,65	65	35	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	2c	0,04	0,04	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	2d	3,28	3,28	75	35	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	3a	0,16	0,16	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	3b	8,96	8,96	155	75	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	3c	1,27	9,30	-	355	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	3f	1,18	1,18	45	35	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	4b	0,41	2,06	-	45	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	4c	0,33	0,33	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	4d	5,78	5,78	135	65	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	5a	0,05	0,05	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	5b	5,25	5,25	145	75	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	5c	0,46	0,46	15	10	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	5d	0,31	0,31	-	20	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	5g	1,29	1,29	55	35	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	12101	7	6c	10,63	10,63	165	85	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11207	2						Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	6i	4,56	4,56	45	25	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	6l	0,32	0,32	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	6n	0,04	0,04	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	7f	3,01	3,01	25	15	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	7g	2,70	2,70	75	25	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	7i	2,03	2,03	35	15	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	7k	5,55	5,55	65	35	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	8c	20,37	20,37	245	65	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	8d	2,01	2,01	15	45	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	8g	5,52	-	110	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	8i	4,36	-	20	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	9i	2,44	-	55	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10a	5,36	-	75	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10d	4,58	-	45	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10f	-	1,47	-	25	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10g	0,15	2,14	-	45	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10h	3,02	3,02	50	25	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10j	1,83	1,83	35	15	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10k	1,52	-	15	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	10m	2,29	2,29	65	20	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11211	104	11a	0,42	-	4	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11211	104	11b	0,21	0,21	-	-	Od 16 października do końca lutego

Przebudowa	11205	1/5							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11211	104	11d	0,80	0,80	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11205	1/5							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11211	104	11h	0,01	0,01	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11205	1/5							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11210	2/5	11j	1,97	1,97	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	12a	5,28	-	110	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	12g	2,06	-	35	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	12h	0,22	-	3	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11207	2	12m	1,52	-	15	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11207	4							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	13b	0,40	0,40	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	15a	0,72	0,72	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	15c	8,07	-	150	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	15h	0,99	0,99	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16c	0,55	0,55	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16f	0,47	0,47	5	9		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16g	0,90	-	10	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16h	1,02	1,02	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16i	0,39	0,39	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16j	0,53	0,53	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	17g	2,69	2,69	10	5		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	17h	1,60	1,60	30	55		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	17j	0,47	0,47	5	15		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11205	1/5	18a	10,92	10,92	150	135		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11211	104							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11206	44							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11120	62							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11205	1/5	18b	3,25	3,25	50	65		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11206	44							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11205	1/5	18c	1,86	1,86	25	30		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11211	104							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11206	44							Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	19a	1,81	1,81	25	30		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	19b	2,43		65			Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	19c	3,79	3,79	85	25		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	19f	2,73	2,73	40	55		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	19g	0,04	0,04	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	19h	1,20	1,20	40	55		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	20d	0,14	0,14	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	20f	2,40	2,40	35	15		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	20g	0,75	0,75	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	20h	0,03	0,03	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	21a	0,22	0,22	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	21b	8,85	-	150	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	22c	8,54	-	190	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	22d	0,02	0,02	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	22g	0,63	0,63	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	22h	0,58	0,58	15	15		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	23c	1,48	1,48	30	25		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	23d	9,28	9,28	250	45		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	23f	0,80	0,80	10	5		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	23h	0,14	0,14	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	23i	0,56	0,56	-	-		Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	23j	0,36	0,36	-	-		Od 16 października do końca lutego

Przebudowa	11201	7	24a	5,28	5,28	105	55	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	24c	0,80	0,80	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	24d	0,46	0,46	3	2	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	25g	0,34	0,34	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	25j	3,26	3,26	20	10	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	26a	7,02	-	185	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	27b	10,93	10,93	250	145	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	27c	-	1,17	-	3	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	28a	4,83	4,83	115	20	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	28b	12,59	12,59	155	85	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	28c	2,26	2,26	35	25	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	28f	-	0,37	-	2	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	28h	1,15	1,15	15	5	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	28i	2,44	2,44	15	10	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29a	25,95	25,95	650	450	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29b	0,27	0,27	10	5	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29i	1,77	1,77	30	10	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29j	0,15	0,15	-	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29k	1,18	1,18	25	10	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29m	0,53	-	5	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29o	0,73	0,73	15	10	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	30b	0,39	0,39	5	5	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	30c	4,21	4,21	35	15	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	31a	2,54	2,54	45	10	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	31d	1,18	1,18	5	5	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	31f	1,87	-	5	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	31g	0,41	-	2	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	6m	4,26	-	85	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	13d	4,09	-	82	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	14b	9,87	-	197	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	15b	9,37	-	187	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16c	12,15	-	243	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16h	8,24	-	165	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	16k	3,37	-	67	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	22b	11,04	-	220	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	23b	10,30	-	206	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	7	24c	13,23	-	264	-	Od 16 października do końca lutego
Przebudowa	11201	1	29j	2,19	-	44	-	Od 16 października do końca lutego
Uprzątnięcie	11201	7	27a	0,59	-	-	-	-
Pielęgnacja	11205	1/5	11b	0,07	-	-	-	-
Pielęgnacja	11205	1/5	11b	0,13	-	-	-	-
Pielęgnacja	11211	104	11b	0,02	-	-	-	-
Pielęgnacja	11205	1/5	11h	0,01	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	13b	0,41	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	15a	0,72	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	15h	0,99	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	16c	0,55	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	16h	0,83	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	19g	0,04	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	20d	0,14	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	20h	0,03	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	21a	0,54	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	21f	0,00	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	22d	0,02	-	-	-	-
Pielęgnacja	11201	7	23h	0,14	-	-	-	-

Pielęgnacja	11201	7	23i	0,44	-	-
Pielęgnacja	11201	7	23i	0,12	-	-
Pielęgnacja	11201	7	23j	0,36	-	-
Pielęgnacja	11201	7	24c	0,80	-	-
Pielęgnacja	11201	7	25g	0,34	-	-
Pielęgnacja	11201	1	29j	0,89	-	-
Pielęgnacja	11201	7	3a	0,17	-	-
Pielęgnacja	11201	7	5a	0,05	-	-
Pielęgnacja	11201	7	6k	0,57	-	-
Pielęgnacja	11201	7	6l	0,38	-	-
Pielęgnacja	11201	7	6n	0,04	-	-
Pielęgnacja	11201	7	9f	3,94	-	-
Usuwanie gatunków obcych	Obszar rezerwatu				-	-
Ustawianie przegród	Obszar rezerwatu				-	-
Utrzymanie czystości	Obszar rezerwatu				-	-
Uprzątnięcie	Obszar rezerwatu					
Zastawki	11201	7	25m	-	-	1, 2, 3, 4 pięciolecie
Zastawki	11201	1	28p	-	-	1, 2, 3, 4 pięciolecie
Zastawki	11201	1	29s	-	-	1, 2, 3, 4 pięciolecie
Zastawki	11201	1	31i	-	-	1, 2, 3, 4 pięciolecie
Utrzymanie miejsc kulturowych	11201	7	20a	-	-	-
Utrzymanie miejsc kulturowych	11201	7	14a	-	-	-
Utrzymanie miejsc kulturowych	11201	7	8d	-	-	-
Utrzymanie miejsc kulturowych	11201	7	10a	-	-	-
Utrzymanie miejsc kulturowych	11201	3	25o	-	-	-
Monitoring	11201	1	28a	-	-	-
Monitoring	11201	1	28b	-	-	-
Monitoring	11201	1	28g	-	-	-
Monitoring	11201	1	28h	-	-	-
Monitoring	11201	1	28i	-	-	-
Monitoring	11201	1	28k	-	-	-
Monitoring	11201	1	29a	-	-	-
Monitoring	11201	1	29c	-	-	-
Monitoring	11201	1	29f	-	-	-
Monitoring	11201	1	29h	-	-	-
Monitoring	11201	1	29j	-	-	-
Monitoring	11201	1	29m	-	-	-
Monitoring	11201	1	30a			
Monitoring	11201	1	30c	-	-	-
Monitoring	11201	1	31a			
Monitoring	11201	1	31b	-	-	-
Monitoring	11201	1	31c	-	-	-
Monitoring	11201	1	31d	-	-	-
Monitoring	11201	1	31f	-	-	-
Monitoring	11201	1	31g	-	-	-
Monitoring	11201	4	12m	-	-	-
Monitoring	11201	7	1a	-	-	-
Monitoring	11201	7	1b	-	-	-
Monitoring	11201	7	1c	-	-	-
Monitoring	11201	7	1d	-	-	-
Monitoring	11201	7	1f	-	-	-
Monitoring	11201	7	1g	-	-	-
Monitoring	11201	7	1i	-	-	-
Monitoring	11201	7	1l	-	-	-

Monitoring	11201	7	2a	-	-	-
Monitoring	11201	7	2b	-	-	-
Monitoring	11201	7	2c	-	-	-
Monitoring	11201	7	2d	-	-	-
Monitoring	11201	7	3b	-	-	-
Monitoring	11201	7	3c	-	-	-
Monitoring	11201	7	3d	-	-	-
Monitoring	11201	7	3g	-	-	-
Monitoring	11201	7	4c	-	-	-
Monitoring	11201	7	4d	-	-	-
Monitoring	11201	7	5b	-	-	-
Monitoring	11201	7	5d	-	-	-
Monitoring	11201	7	5f	-	-	-
Monitoring	11201	7	5h	-	-	-
Monitoring	11201	7	5i	-	-	-
Monitoring	11201	7	6c	-	-	-
Monitoring	11207	2	6c	-	-	-
Monitoring	11201	7	6d	-	-	-
Monitoring	11201	7	6f	-	-	-
Monitoring	11201	7	6g	-	-	-
Monitoring	11201	7	6i	-	-	-
Monitoring	11201	7	6j	-	-	-
Monitoring	11201	7	6l	-	-	-
Monitoring	11201	7	6m	-	-	-
Monitoring	11201	7	6n	-	-	-
Monitoring	11201	7	7a	-	-	-
Monitoring	11201	7	7b	-	-	-
Monitoring	11201	7	7f	-	-	-
Monitoring	11201	7	7h	-	-	-
Monitoring	11201	7	7j	-	-	-
Monitoring	11201	7	7k	-	-	-
Monitoring	11201	7	7l	-	-	-
Monitoring	11201	7	8a	-	-	-
Monitoring	11201	7	8b	-	-	-
Monitoring	11201	7	8c	-	-	-
Monitoring	11201	7	8f	-	-	-
Monitoring	11201	7	8g	-	-	-
Monitoring	11201	7	8i	-	-	-
Monitoring	11201	7	9a	-	-	-
Monitoring	11201	7	9b	-	-	-
Monitoring	11201	7	9c	-	-	-
Monitoring	11201	7	9d	-	-	-
Monitoring	11201	7	9f	-	-	-
Monitoring	11201	7	9g	-	-	-
Monitoring	11201	7	9h	-	-	-
Monitoring	11201	7	9i	-	-	-
Monitoring	11201	7	9j	-	-	-
Monitoring	11201	7	10a	-	-	-
Monitoring	11201	7	10b	-	-	-
Monitoring	11201	7	10d	-	-	-
Monitoring	11201	7	10g	-	-	-
Monitoring	11201	7	10j	-	-	-
Monitoring	11201	7	10m	-	-	-
Monitoring	11201	7	10n	-	-	-
Monitoring	11201	7	12a	-	-	-

Monitoring	11201	7	12b	-	-	-
Monitoring	11201	7	12c	-	-	-
Monitoring	11201	7	12d	-	-	-
Monitoring	11201	7	12g	-	-	-
Monitoring	11201	7	12i	-	-	-
Monitoring	11201	7	12j	-	-	-
Monitoring	11201	7	12k	-	-	-
Monitoring	11201	7	13a	-	-	-
Monitoring	11201	7	13b	-	-	-
Monitoring	11201	7	13c	-	-	-
Monitoring	11201	7	13d	-	-	-
Monitoring	11201	7	13f	-	-	-
Monitoring	11201	7	13g	-	-	-
Monitoring	11201	7	13h	-	-	-
Monitoring	11201	7	14a	-	-	-
Monitoring	11201	7	14b	-	-	-
Monitoring	11201	7	14c	-	-	-
Monitoring	11201	7	15a	-	-	-
Monitoring	11201	7	15b	-	-	-
Monitoring	11201	7	15c	-	-	-
Monitoring	11201	7	15i	-	-	-
Monitoring	11201	7	15j	-	-	-
Monitoring	11201	7	16a	-	-	-
Monitoring	11201	7	16b	-	-	-
Monitoring	11201	7	16c	-	-	-
Monitoring	11201	7	16h	-	-	-
Monitoring	11201	7	16i	-	-	-
Monitoring	11201	7	16k	-	-	-
Monitoring	11201	7	16j	-	-	-
Monitoring	11201	7	16m	-	-	-
Monitoring	11201	7	17b	-	-	-
Monitoring	11201	7	17c	-	-	-
Monitoring	11201	7	17d	-	-	-
Monitoring	11201	7	17f	-	-	-
Monitoring	11201	7	17g	-	-	-
Monitoring	11201	7	17k	-	-	-
Monitoring	11201	7	17l	-	-	-
Monitoring	11201	7	17m	-	-	-
Monitoring	11201	7	19a	-	-	-
Monitoring	11201	7	19b	-	-	-
Monitoring	11201	7	19c	-	-	-
Monitoring	11201	7	19d	-	-	-
Monitoring	11201	7	19f	-	-	-
Monitoring	11201	7	19g	-	-	-
Monitoring	11201	7	19h	-	-	-
Monitoring	11201	7	19j	-	-	-
Monitoring	11201	7	20a	-	-	-
Monitoring	11201	7	20b	-	-	-
Monitoring	11201	7	20d	-	-	-
Monitoring	11201	7	20f	-	-	-
Monitoring	11201	7	20h	-	-	-
Monitoring	11201	7	20k	-	-	-
Monitoring	11201	7	20l	-	-	-
Monitoring	11201	7	21a	-	-	-
Monitoring	11201	7	21b	-	-	-

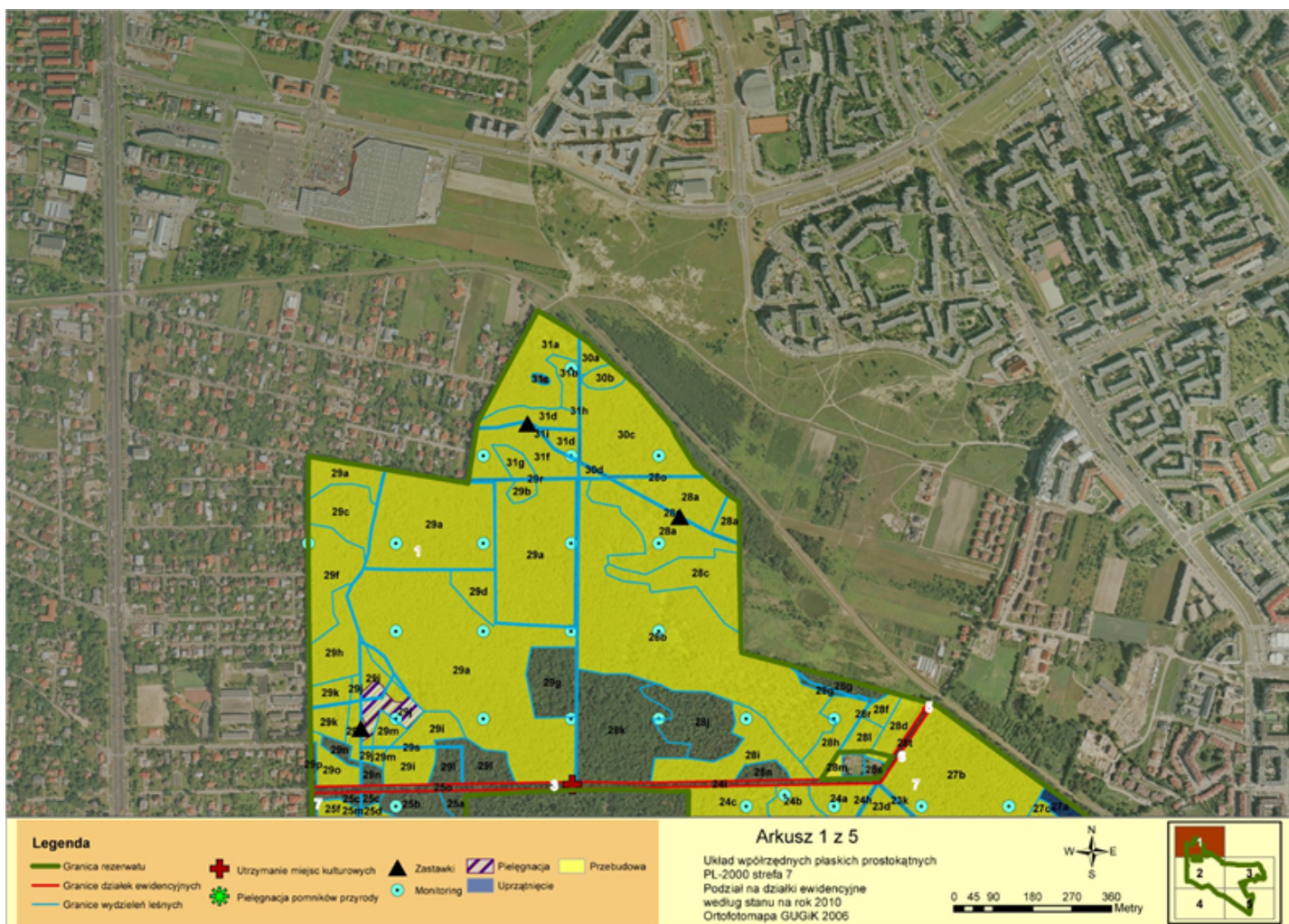
Monitoring	11201	7	21c	-	-	-
Monitoring	11201	7	21f	-	-	-
Monitoring	11201	7	22a	-	-	-
Monitoring	11201	7	22b	-	-	-
Monitoring	11201	7	22c	-	-	-
Monitoring	11201	7	22d	-	-	-
Monitoring	11201	7	23a	-	-	-
Monitoring	11201	7	23b	-	-	-
Monitoring	11201	7	23c	-	-	-
Monitoring	11201	7	23d	-	-	-
Monitoring	11201	7	23f	-	-	-
Monitoring	11201	7	23g	-	-	-
Monitoring	11201	7	23h	-	-	-
Monitoring	11201	7	23i	-	-	-
Monitoring	11201	7	23j	-	-	-
Monitoring	11201	7	24a	-	-	-
Monitoring	11201	7	24b	-	-	-
Monitoring	11201	7	24c	-	-	-
Monitoring	11201	7	24g	-	-	-
Monitoring	11201	7	25b	-	-	-
Monitoring	11201	7	25d	-	-	-
Monitoring	11201	7	25g	-	-	-
Monitoring	11201	7	25i	-	-	-
Monitoring	11201	7	25j	-	-	-
Monitoring	11201	7	26a	-	-	-
Monitoring	11201	7	26c	-	-	-
Monitoring	11201	7	27b	-	-	-
Monitoring	11201	44	18a	-	-	-
Monitoring	11120	62	18a	-	-	-
Monitoring	11201	104	11b	-	-	-
Monitoring	11201	106	11f	-	-	-
Monitoring	11201	1/5	11b	-	-	-
Monitoring	11201	1/5	11c	-	-	-
Monitoring	11201	1/5	18a	-	-	-
Monitoring	11201	1/5	18b	-	-	-
Monitoring	11201	1/5	18c	-	-	-
Monitoring	11201	2/5	11g	-	-	-
Monitoring	11201	2/5	11i	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11205	1/5	11b	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11211	104	11b	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	12i	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	13b	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	15a	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	15a	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	16a	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	19g	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	20f	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	21f	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	22d	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	22f	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	25l	-	-	-
Pielęgnacja pomników przyrody	11201	7	20f	-	-	-

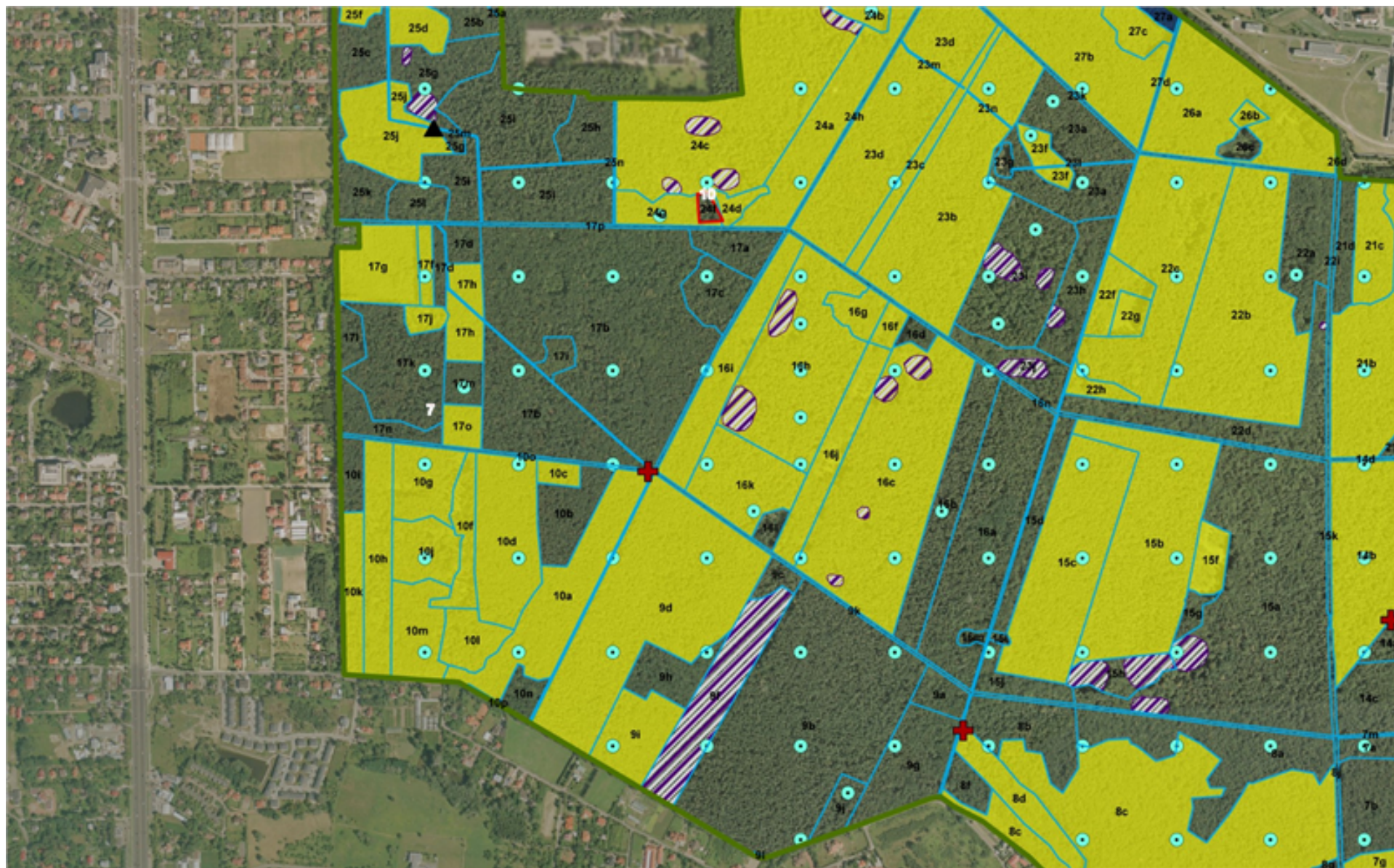
Użyte w załączniku określenia oznaczają:

- 1) przebudowa – działanie ochronne, mające na celu utrzymanie występujących w runie rzadkich i chronionych gatunków roślin poprzez zwiększenie dostępu światła do dna lasu, dostosowanie składu gatunkowego drzewostanów do siedlisk, ukształtowanie ich struktury przestrzennej, doświetlenie odnowień naturalnych i sztucznych oraz poprawę biotopu ptaków, gadów i płazów związanych z otwartymi powierzchniami. W ramach realizacji działania można:
 - a) usuwać wybrane w sposób indywidualny drzewa wszystkich grup wiekowych, wywieźć poza rezerwat nie więcej niż 80 % miąższości wyciętych drzew oraz w stosunku do 20 % drzew przewidzianych do pozostawienia w rezerwacie zainicjować stopniowe ich zamieranie poprzez zdarcie pasa kory wraz z miazgą wokół pni drzew,
 - b) przygotowywać na gniazdach, lukach, przerzedzeniach i pod osłoną drzewostanu, powierzchnię do wprowadzenia zgodnych z siedliskiem odnowień sztucznych oraz stworzyć warunki do powstawania i rozwoju zgodnych z siedliskiem odnowień naturalnych,
 - c) wprowadzać na gniazdach, lukach, przerzedzeniach i pod osłoną drzewostanu, zgodne z danym siedliskiem odnowienia sztuczne,
 - d) na odnawianych powierzchniach, pielęgnować odnowienia sztuczne i naturalne, zabezpieczać uprawy przed mechanicznym uszkodzeniem poprzez ich grodzenie lub nakładanie osłonek na sadzonki oraz dosadzać drzewa i krzewy na uprawach leśnych w miejscach obumarłych i uszkodzonych sadzonek,
 - f) w miejscach występowania gatunków rzadkich i chronionych, rozluźniać dolne warstwy drzewostanów;
- 2) uprzątnięcie - działanie ochronne mające na celu przygotowanie powierzchni po obumarłym drzewostanie do naturalnego odnowienia, w ramach którego można uprzątnąć z wydzielenia obumarłe drzewa i wywieźć je poza rezerwat lub pozostawić w rezerwacie do naturalnego rozkładu;
- 3) pielęgnacja – działanie ochronne, w ramach którego można wykonać pielęgnację istniejących odnowień, obejmującą wykaszanie roślinności runa i podszytu uniemożliwiających wzrost i rozwój sadzonek oraz motyczenie gleby;
- 4) usuwanie gatunków obcych – działanie ochronne mające na celu usunięcie gatunków obcych, w szczególności czeremchy amerykańskiej, robinii akacjowej, dębu czerwonego, klonu jesionolistnego wraz z wywiezieniem powstałej masy poza teren rezerwatu;
- 5) utrzymanie miejsc kulturowych – działanie ochronne, w ramach którego można wykonać konserwację występujących w rezerwacie obiektów wzbogacających jego walory kulturowe;
- 6) monitoring – działanie ochronne, w ramach którego można przeprowadzać regularnie powtarzane po sobie obserwacje i pomiary występujących w rezerwacie siedlisk, oceniające zachodzące w nich zmiany oraz kierunek i tempo ich przemian;

- 7) ustawianie przegród - działanie ochronne obejmujące utrzymanie istniejących oraz stawianie nowych szlabanów, przegród i słupków uniemożliwiających wjazd pojazdów na teren rezerwatu;
- 8) utrzymanie czystości - działanie ochronne obejmujące sprzątanie rezerwatu, utrzymanie na jego terenie koszy na śmieci oraz wywóz z jego obszaru śmieci;
- 9) pielęgnacja pomników przyrody - działanie ochronne, w ramach którego można prowadzić monitoring drzew uznanych za pomniki przyrody oraz prowadzić zabiegi pielęgnacyjne tych drzew;
- 10) uprzątnięcie - Działanie ochronne, w ramach którego można, z miejsc, w których następuje punktowe lub liniowe nagromadzenie drzew usuniętych w ramach eliminacji zagrożenia dla zdrowia, życia i mienia ludzi, wywieźć poza rezerwat nie więcej niż 80 % miąższości wyciętych drzew;
- 11) zastawki - działanie ochronne, mające na celu ograniczenie zjawiska osuszania się zbiorowisk leśnych, związanego z niedoborem wody w istniejących zbiornikach, w ramach którego można wybudować na rowach zastawki i piętrzyć za ich pomocą płynącą tymi rowami wodę oraz przeprowadzać remonty i konserwację tych zastawek.

Lokalizacja działów ochronnych





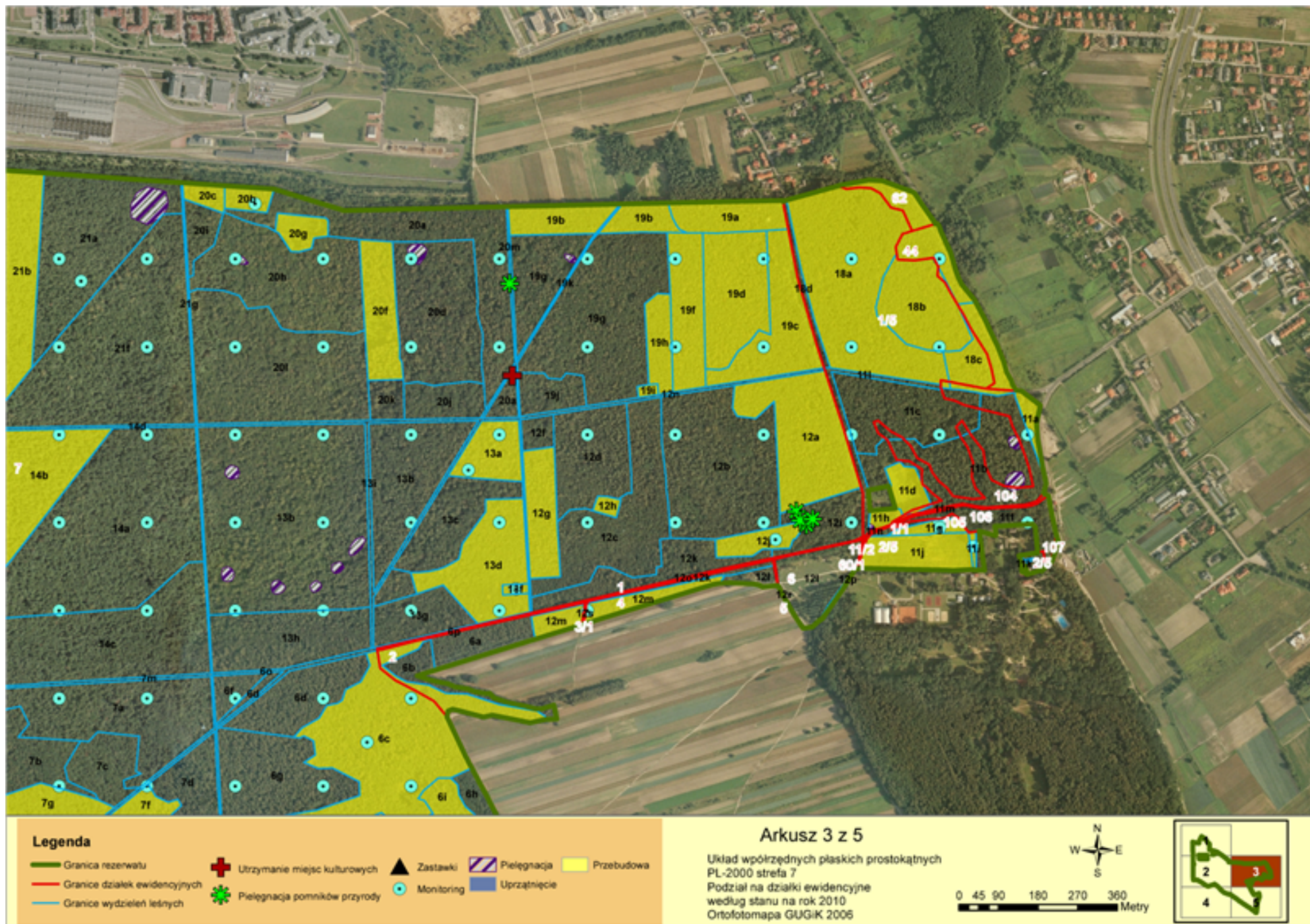
Legenda

Granica rezerwalu	Utrzymanie miejsc kulturowych	Zastawki	Pielegnacja	Przebudowa
Granice dzialek ewidencyjnych	Pielegnacja pomnikow przyrody	Monitoring	Uprzątniecie	
Granice wydzialen leśnych				

Arkusz 2 z 5

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006

0 45 90 180 270 360 Metry





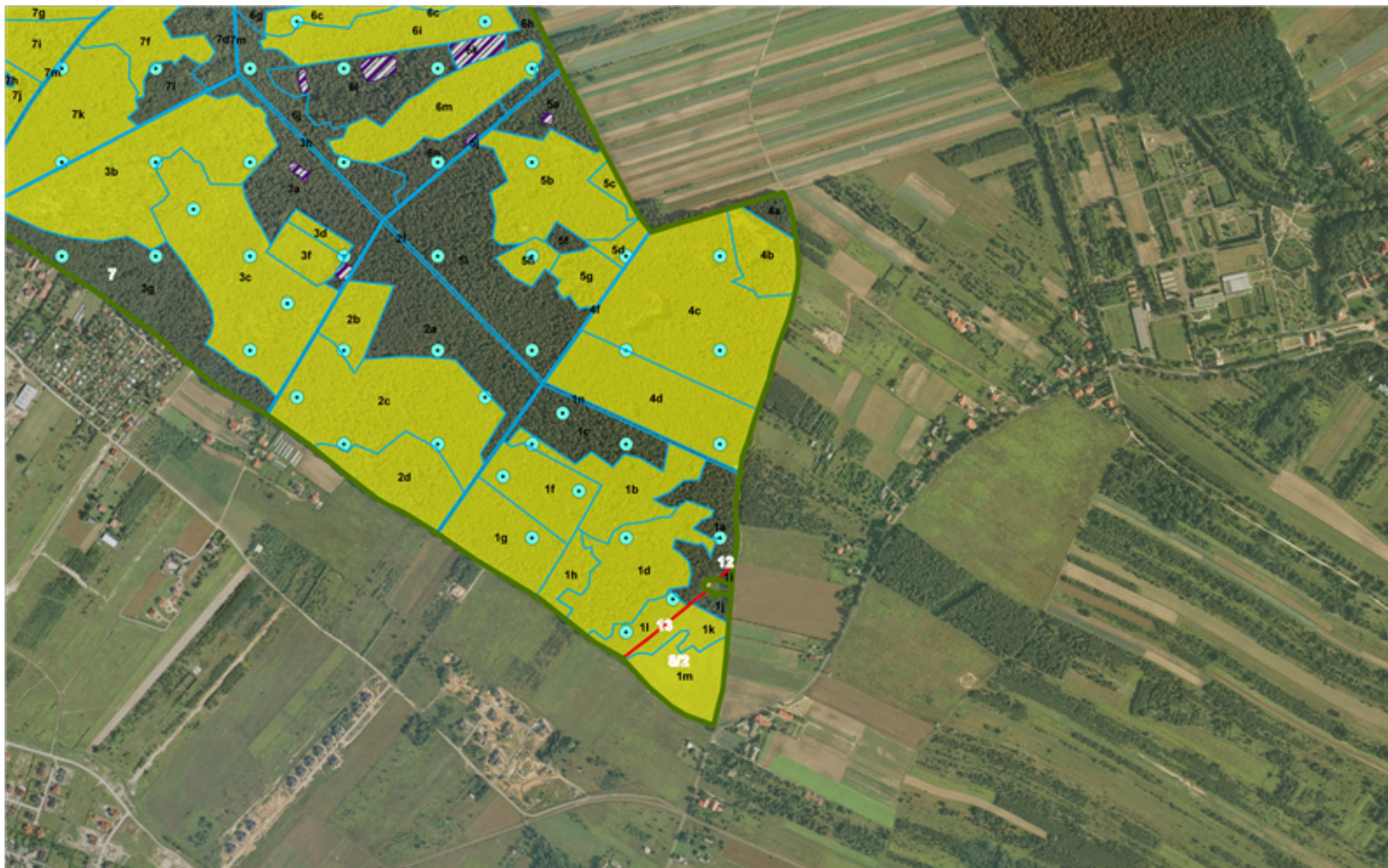
Legenda

Granica rezerwału	Utrzymanie miejsc kulturowych	Zastawki	Pielęgnacja	Przebudowa
Granice działek ewidencyjnych	Pielęgnacja pomników przyrody	Monitoring	Uprzątnięcie	
Granice wydziałów leśnych				

Arkusz 4 z 5

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGiK 2006

0 45 90 180 270 360 Metry

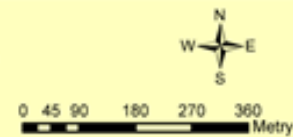


Legenda

- Granica rezerwatu
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice wydziałów leśnych
- + Utrzymanie miejsc kulturowych
- + Pielęgnacja pomników przyrody
- ▲ Zastawki
- Monitoring
- ▨ Pielęgnacja
- Uprzątnięcie
- Przebudowa

Arkusz 5 z 5

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGiK 2005

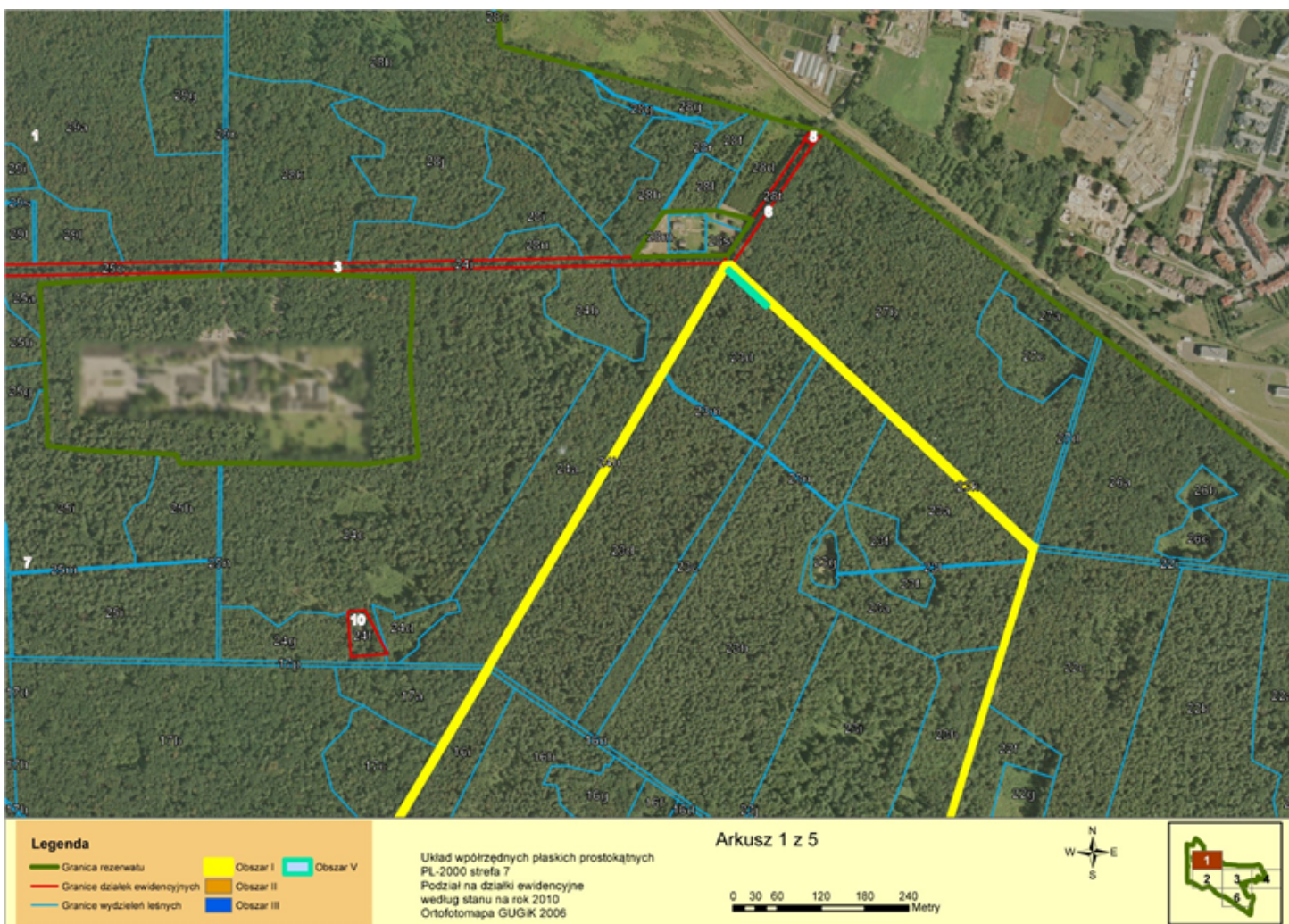


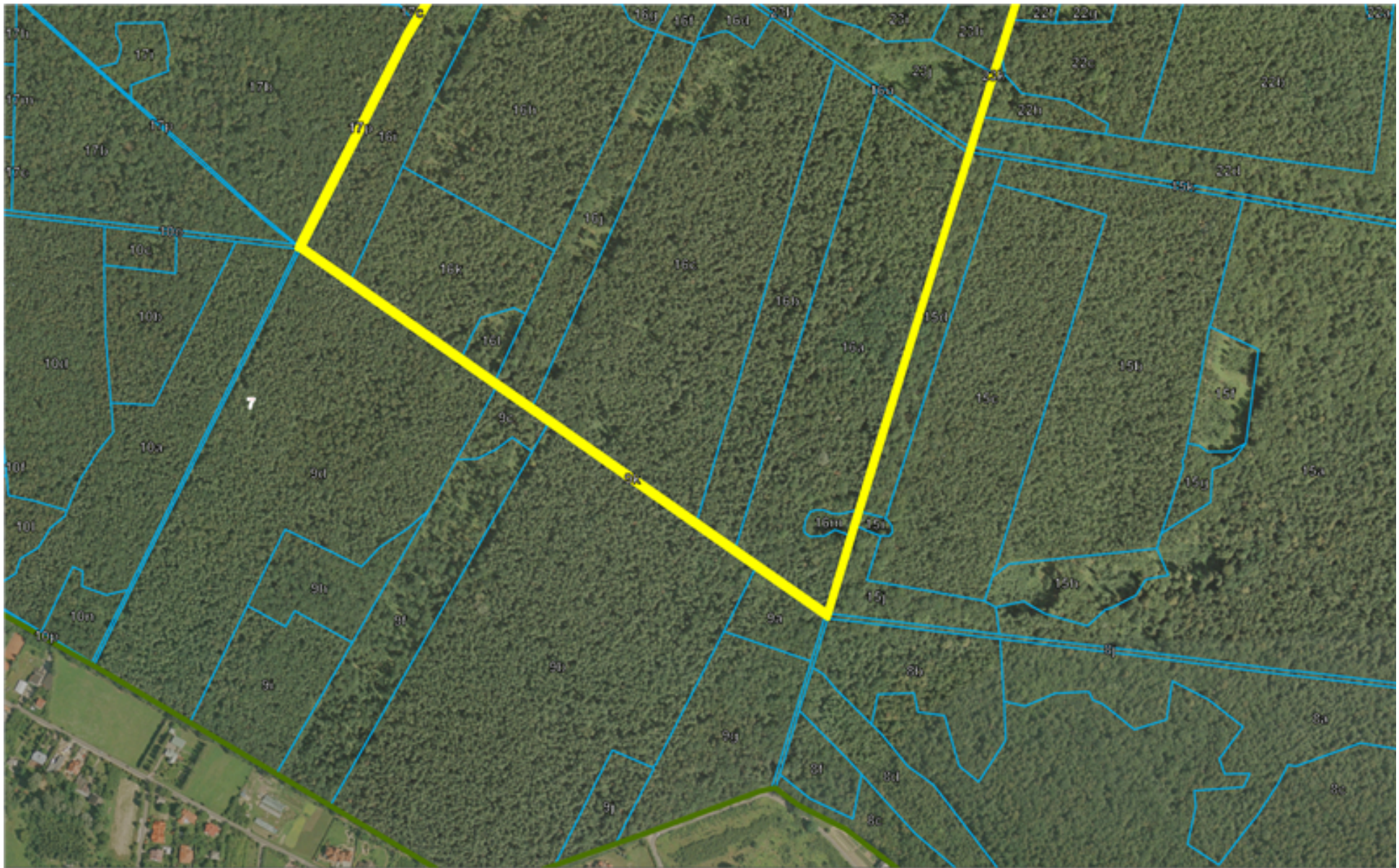
Załącznik Nr 5 do Zarządzenia
Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie
z dnia.....2016 r.

**Wskazanie obszarów i miejsc udostępnianych dla celów edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych
oraz określenie sposobów ich udostępniania**

Cel udostępnienia	Obszary i miejsca udostępnione	Sposób udostępnienia
Edukacyjny, turystyczny i rekreacyjny	Obszar I - ścieżka edukacyjna wraz z towarzyszącymi obiektami	Indywidualnie oraz w formie zorganizowanych grup liczących nie więcej niż 150 osób, przy czym w jednym okresie może przebywać jedna zorganizowana grupa. Przed każdorazowym wejściem na teren rezerwatu zorganizowanej grupy należy poinformować o tym władającego rezerwatem. W ramach udostępnienia dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów turystycznych oraz ich modernizację w przypadku ich zniszczenia.
Edukacyjny, turystyczny i rekreacyjny	Obszar II	Indywidualnie oraz w formie zorganizowanych grup liczących nie więcej niż 150 osób, przy czym w jednym okresie mogą przebywać dwie zorganizowane grupy. Przed każdorazowym wejściem na teren rezerwatu zorganizowanej grupy należy poinformować o tym władającego rezerwatem. W ramach udostępnienia dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów turystycznych oraz ich modernizację w przypadku ich zniszczenia.
Rekreacyjny	Obszar III	Indywidualnie oraz w formie zorganizowanych grup. W ramach udostępnienia dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów turystycznych oraz ich modernizację w przypadku ich zniszczenia.
Edukacyjny, turystyczny i rekreacyjny	Udostępnione odrębnym zarządzeniem szlaki	Indywidualnie oraz w formie zorganizowanych grup liczących nie więcej niż 150 osób, przy czym w jednym okresie może przebywać jedna zorganizowana grupa. Przed każdorazowym wejściem na teren rezerwatu zorganizowanej grupy należy poinformować o tym władającego rezerwatem. W ramach udostępnienia dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów turystycznych oraz ich modernizację w przypadku ich zniszczenia.
Rekreacyjny	Obszar V – ścieżka zdrowia wraz z towarzyszącymi obiektami	Indywidualnie oraz w formie zorganizowanych grup. W ramach udostępnienia dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów turystycznych oraz ich modernizację w przypadku ich zniszczenia.

Mapa obszarów i miejsc udostępnianych dla celów edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych





Legenda

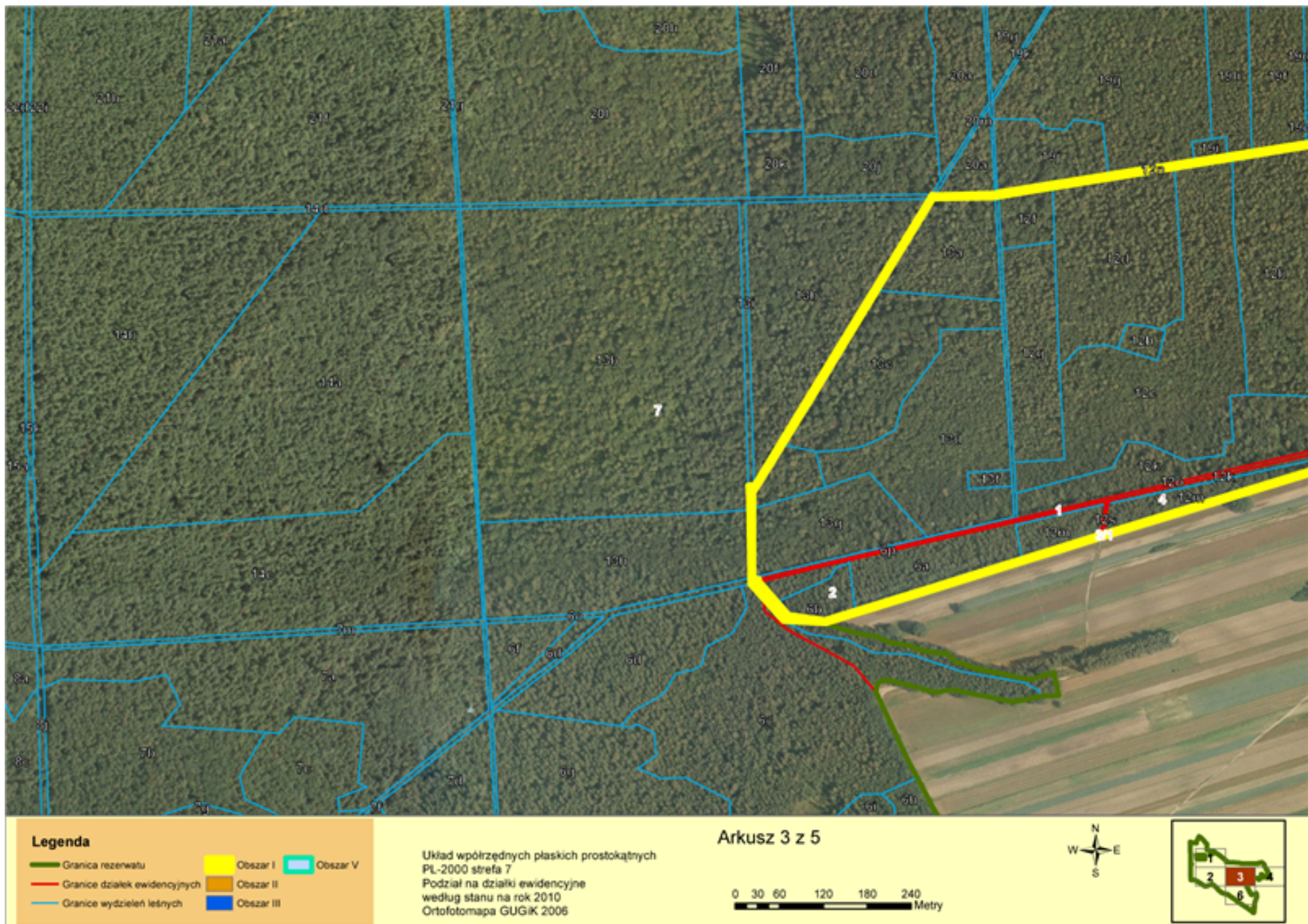
Granica rezerwalu	Obszar I	Obszar V
Granice działek ewidencyjnych	Obszar II	
Granice wydzielen leśnych	Obszar III	

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGiK 2006

Arkusz 2 z 5

0 30 60 120 180 240 Metry

N
W E
S





Legenda

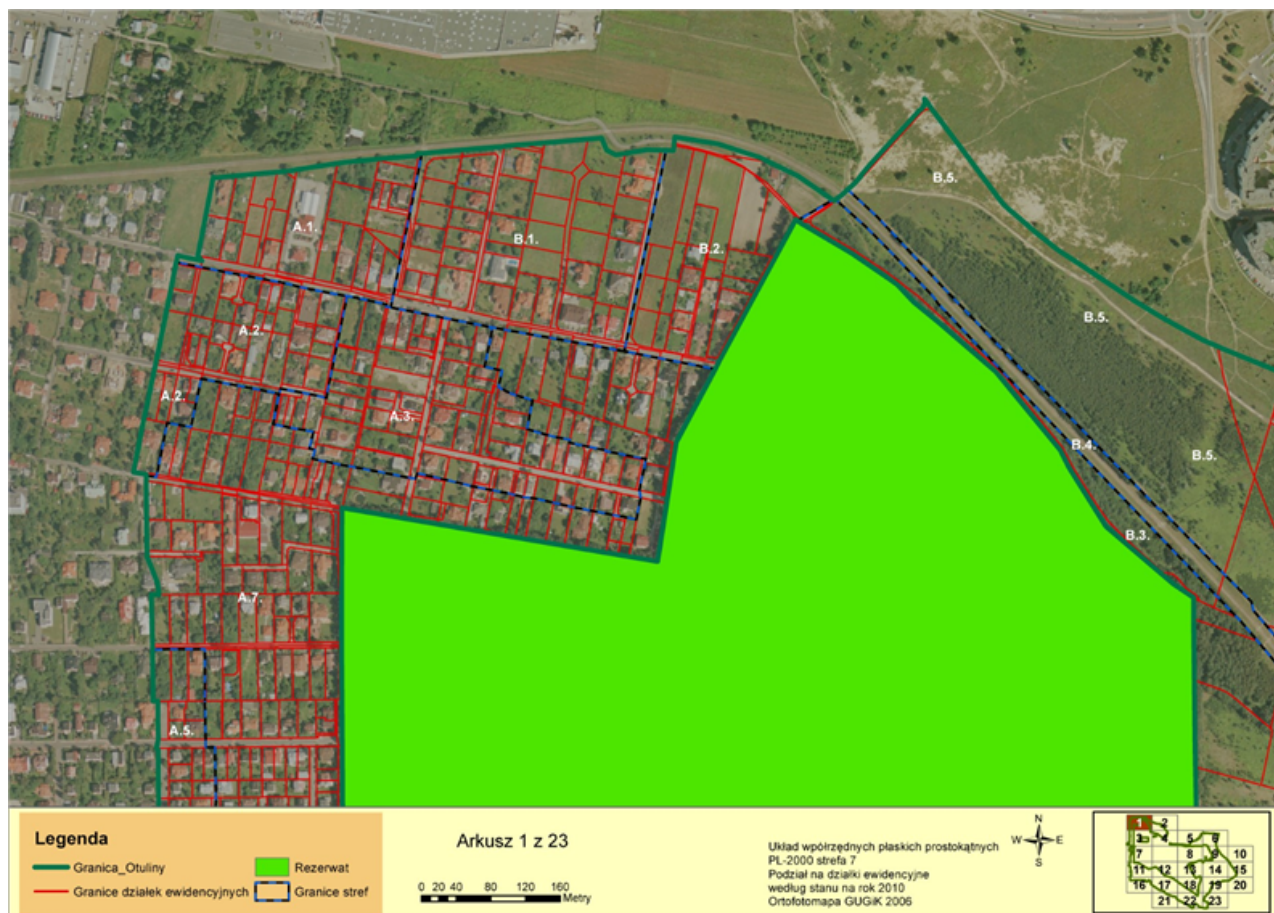
- Granica rezerwalu
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice wydzieleń leśnych
- Obszar I
- Obszar II
- Obszar III
- Obszar V

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGiK 2006

Arkusz 5 z 5



Mapa ustaleń do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, gminy Piaseczno, gminy Konstancin-Jeziorna, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, gminy Piaseczno, gminy Konstancin-Jeziorna, planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych





Legenda

- Granica_Otuliny
- Granice działek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granice stref

Arkusz 2 z 23

0 20 40 80 120 160
Metry

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006





Legenda

- Granica_Otuliny
- Granice dzialek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granice stref

Arkusz 3 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGiK 2006





Legenda

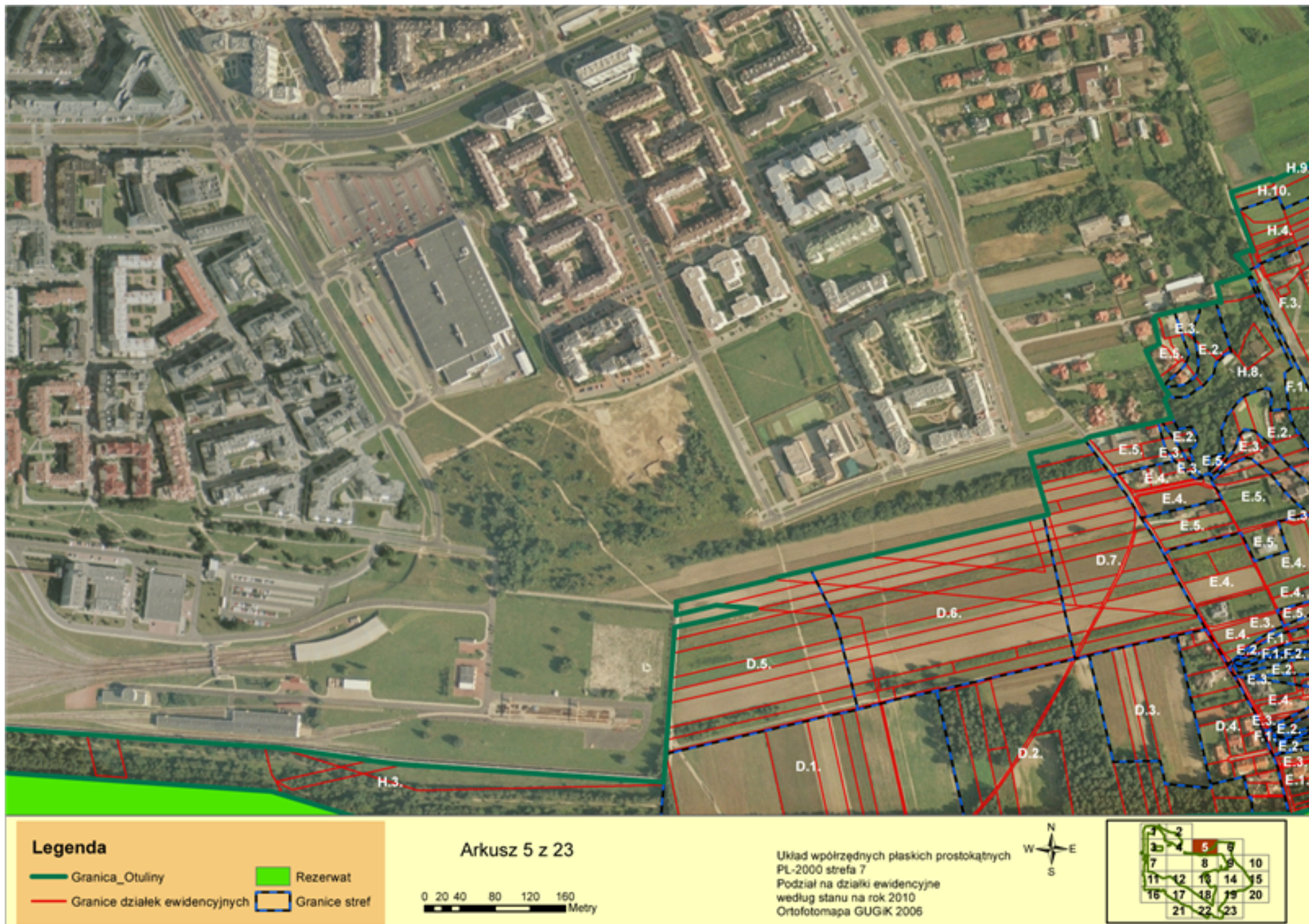
- Granica_Otuliny
- Rezerwat
- Granice działek ewidencyjnych
- Granice stref

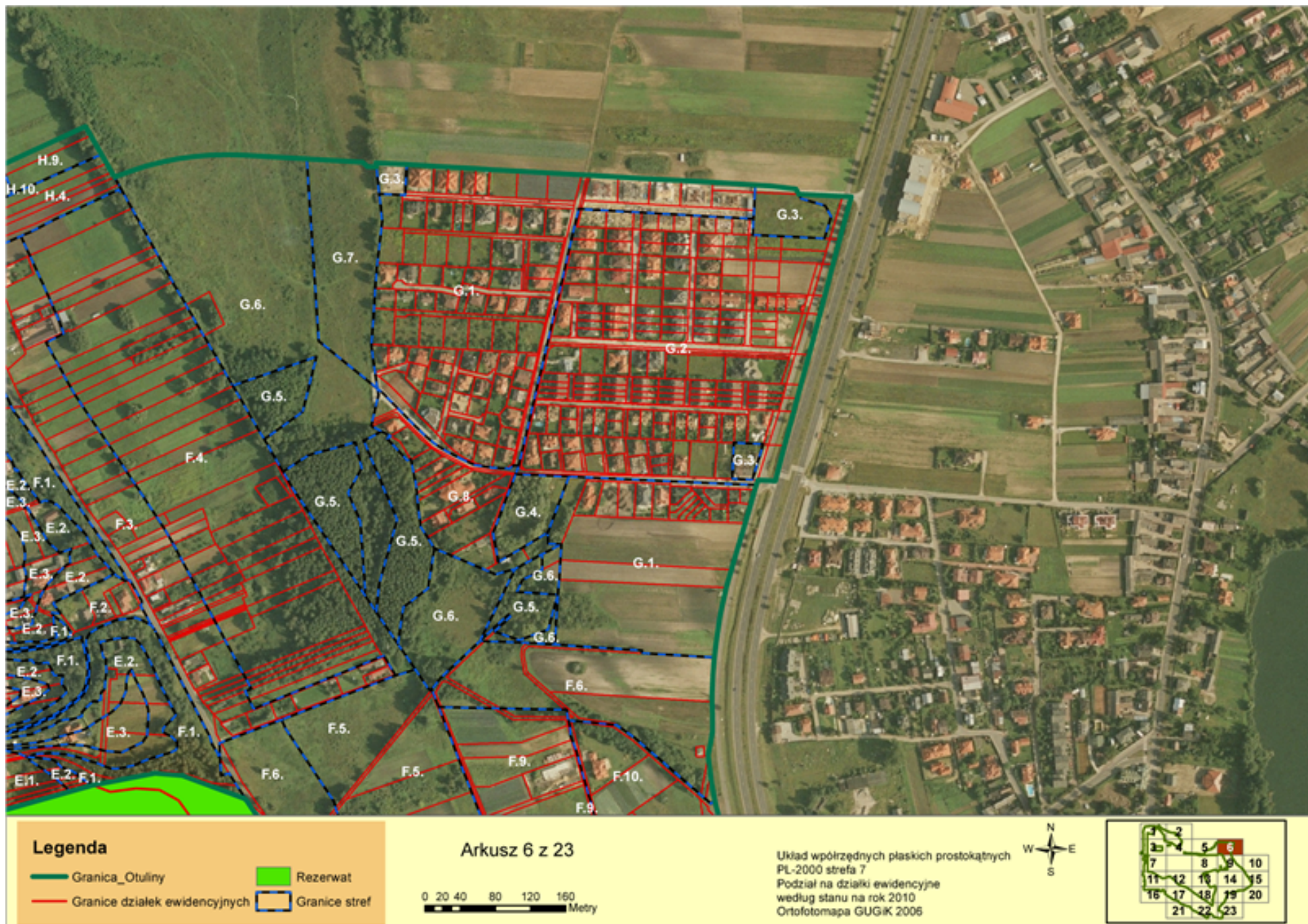
Arkusz 4 z 23

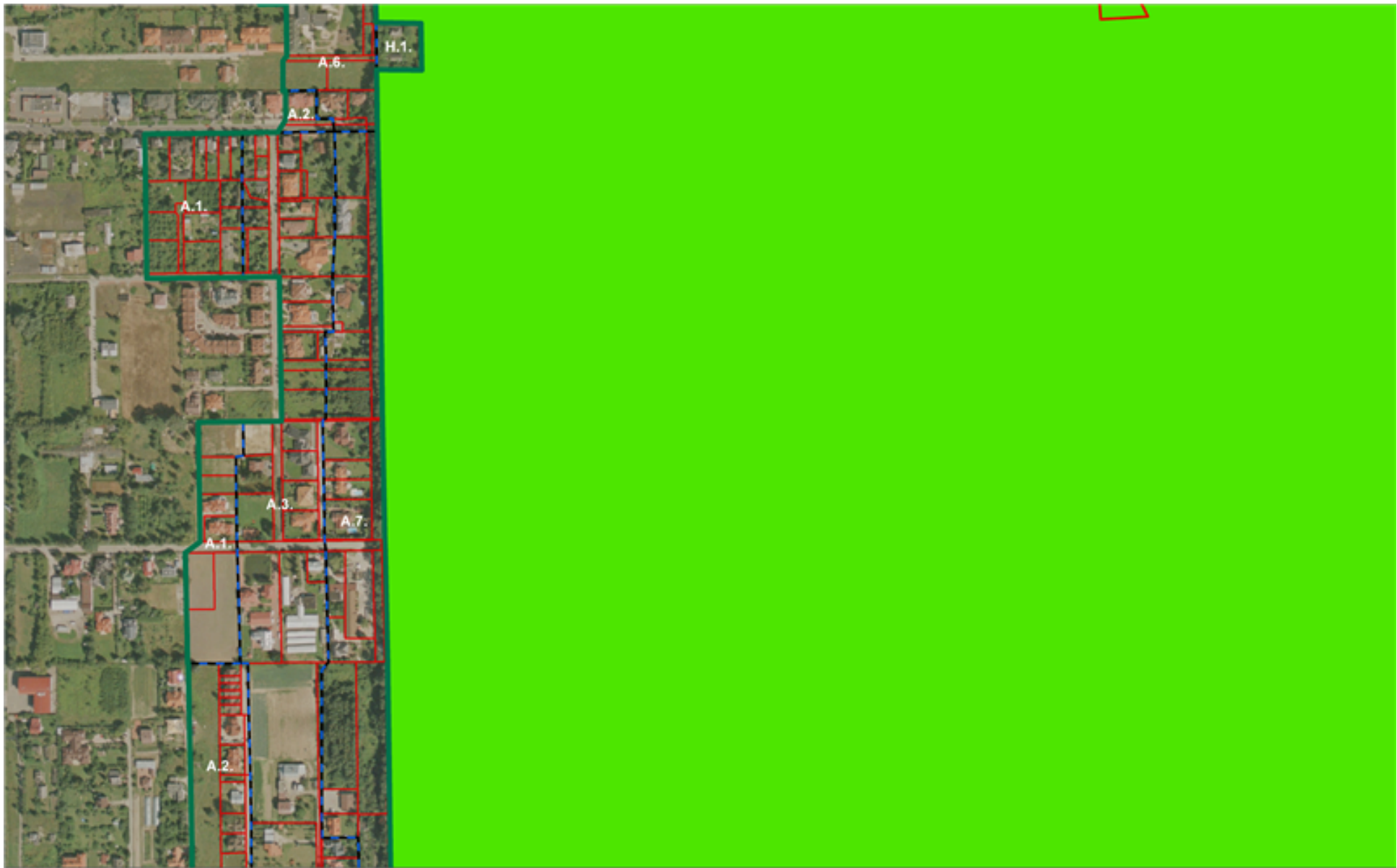


Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGiK 2006









Legenda

- Granica_Otuliny
- Granice działek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granice stref

Arkusz 7 z 23

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006





<p>Legenda</p> <p>— Granica_Otuliny Rezerwat</p> <p>— Granice działek ewidencyjnych Granice stref</p>	<p>Arkusz 8 z 23</p> <p>0 20 40 80 120 160 Metry</p>	<p>Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7 Podział na działki ewidencyjne według stanu na rok 2010 Ortofotomapa GUGIK 2006</p>		
--	--	--	--	--





Legenda

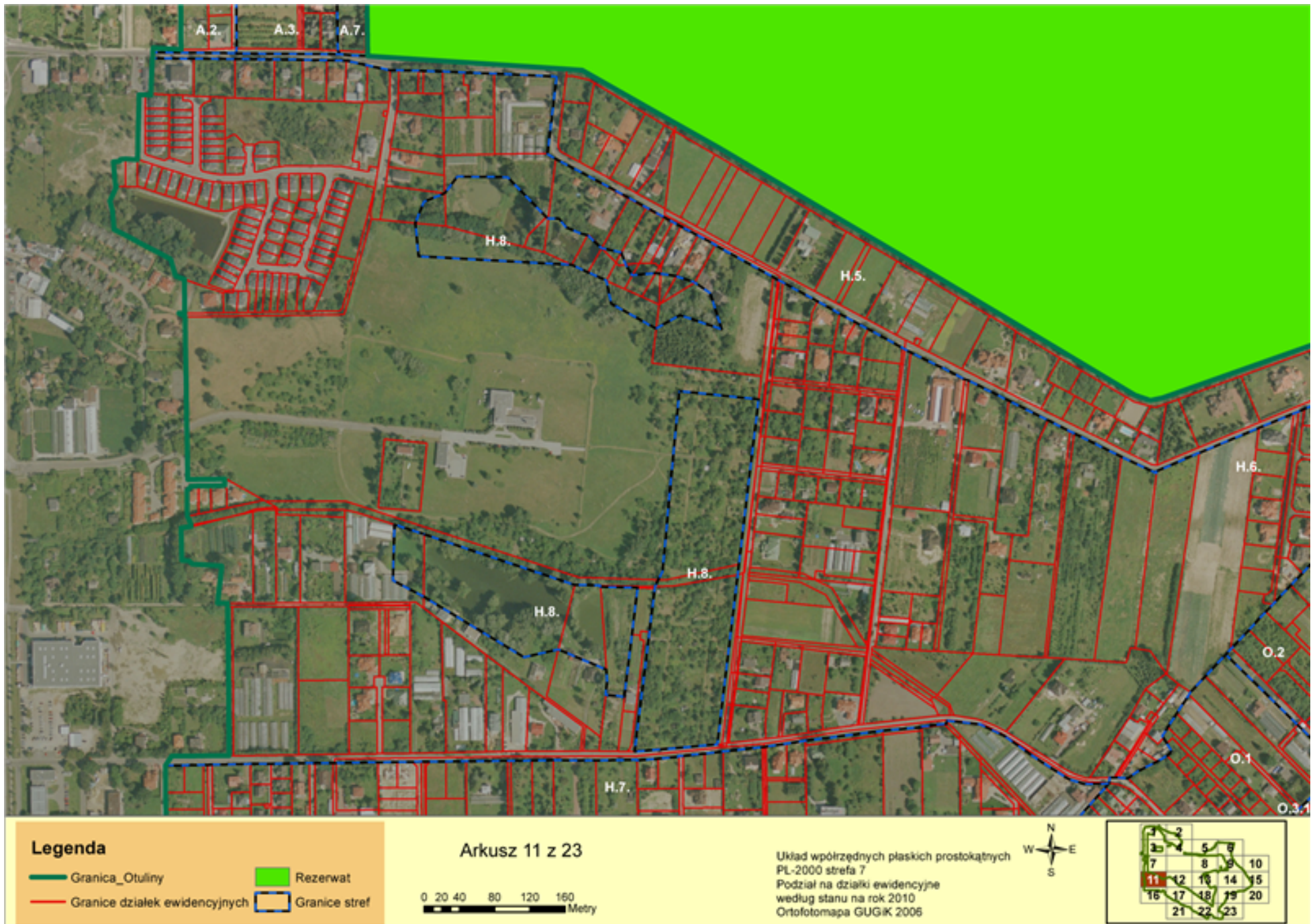
- Granica_Otuliny
- Granice dzialek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granice stref

Arkusz 10 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 strefa 7
Podział na działki ewidencyjne
według stanu na rok 2010
Ortofotomapa GUGiK 2006







Legenda

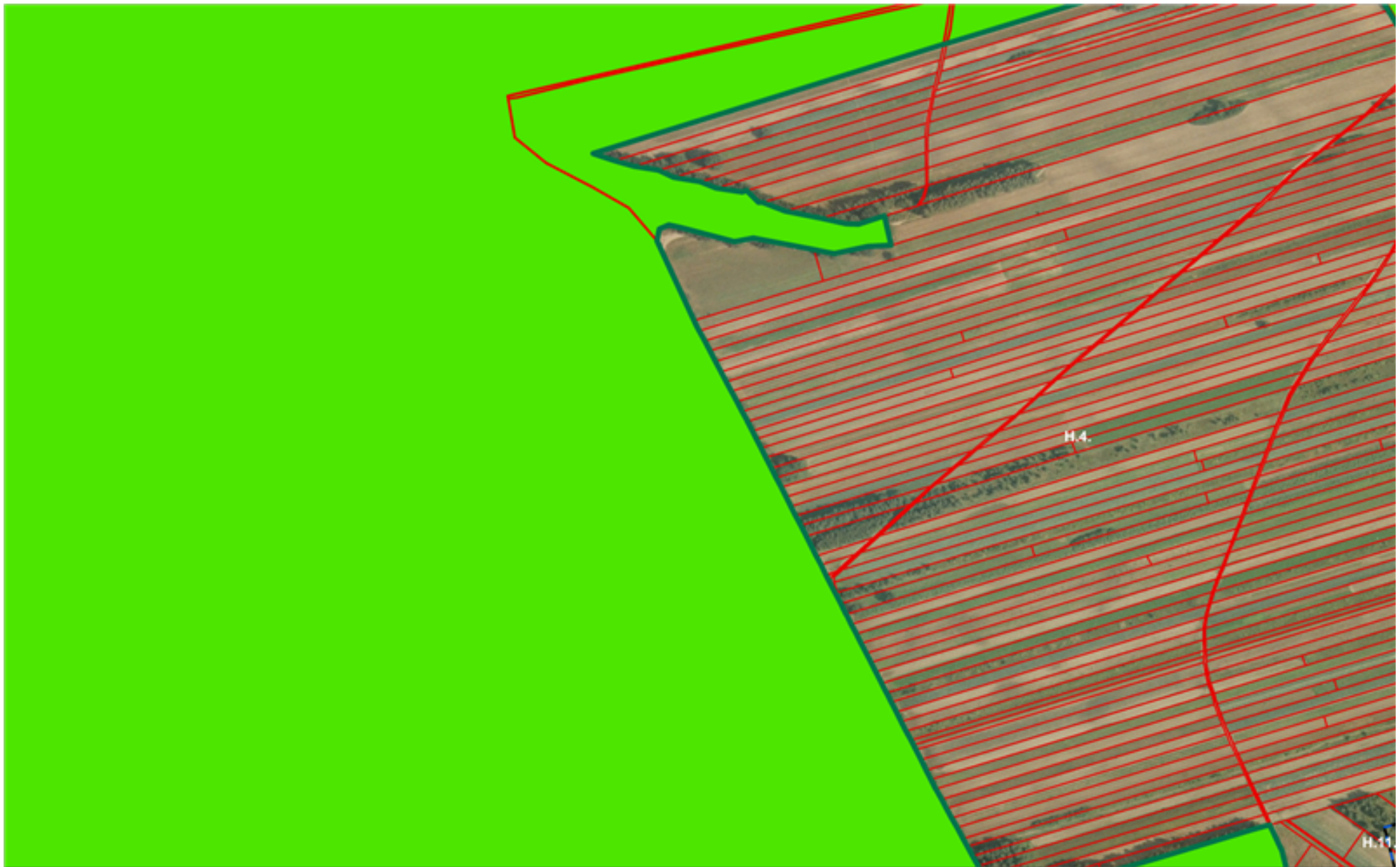
- Granica_Otuliny
- Granice dzialek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granice stref

Arkusz 12 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006





Legenda

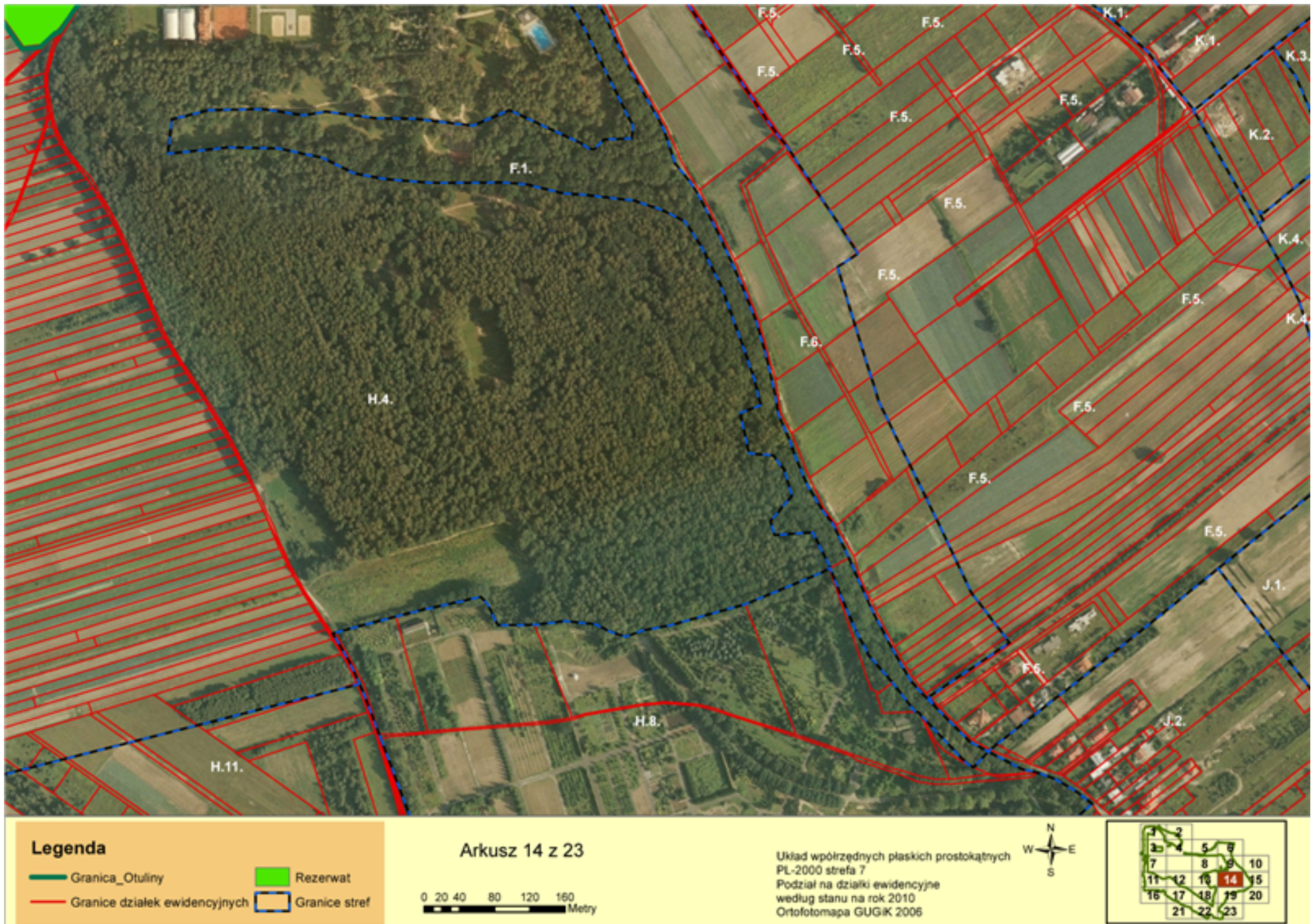
- Granica_Otuliny
- Rezerwat
- Granice dzialek ewidencyjnych
- Granice stref

Arkusz 13 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006







Legenda

- Granica_Otuliny
- Rezerwat
- Granice dzialek ewidencyjnych
- Granice stref

Arkusz 15 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006





Legenda

- Granica_Otuliny
- Granice działek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granice stref

Arkusz 16 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006





Legenda

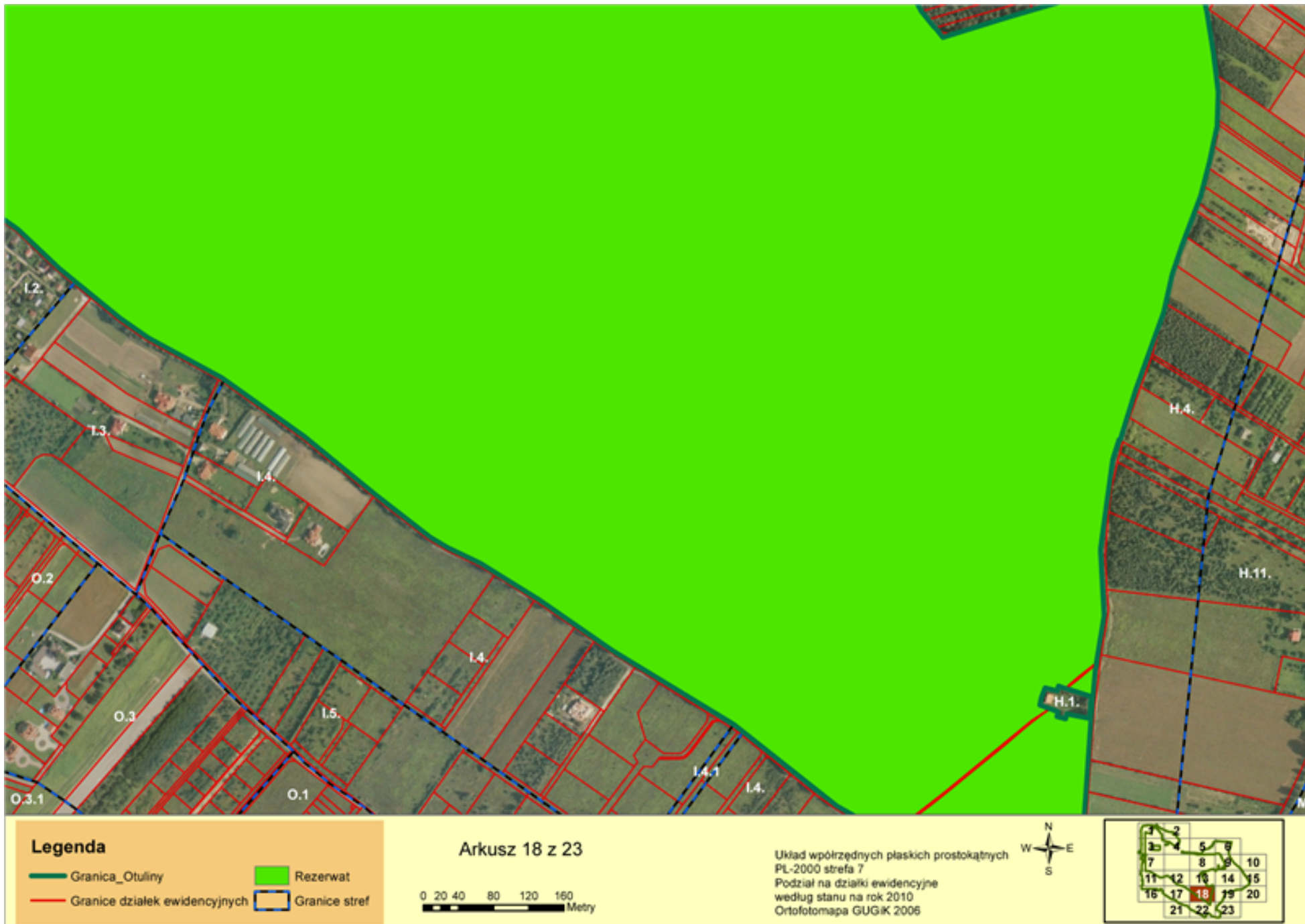
- Granica_Otulin
- Granice dzialek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granice stref

Arkusz 17 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGiK 2006







Legenda

- Granica_Otuliny
- Granice dzialek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granice stref

Arkusz 19 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006





Legenda

- Granicz Otuliny
- Granicz dzialek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granicz stref

Arkusz 20 z 23

0 20 40 80 120 160
Metry

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 strefa 7
Podział na działki ewidencyjne
według stanu na rok 2010
Ortofotomapa GUGIK 2006





Legenda

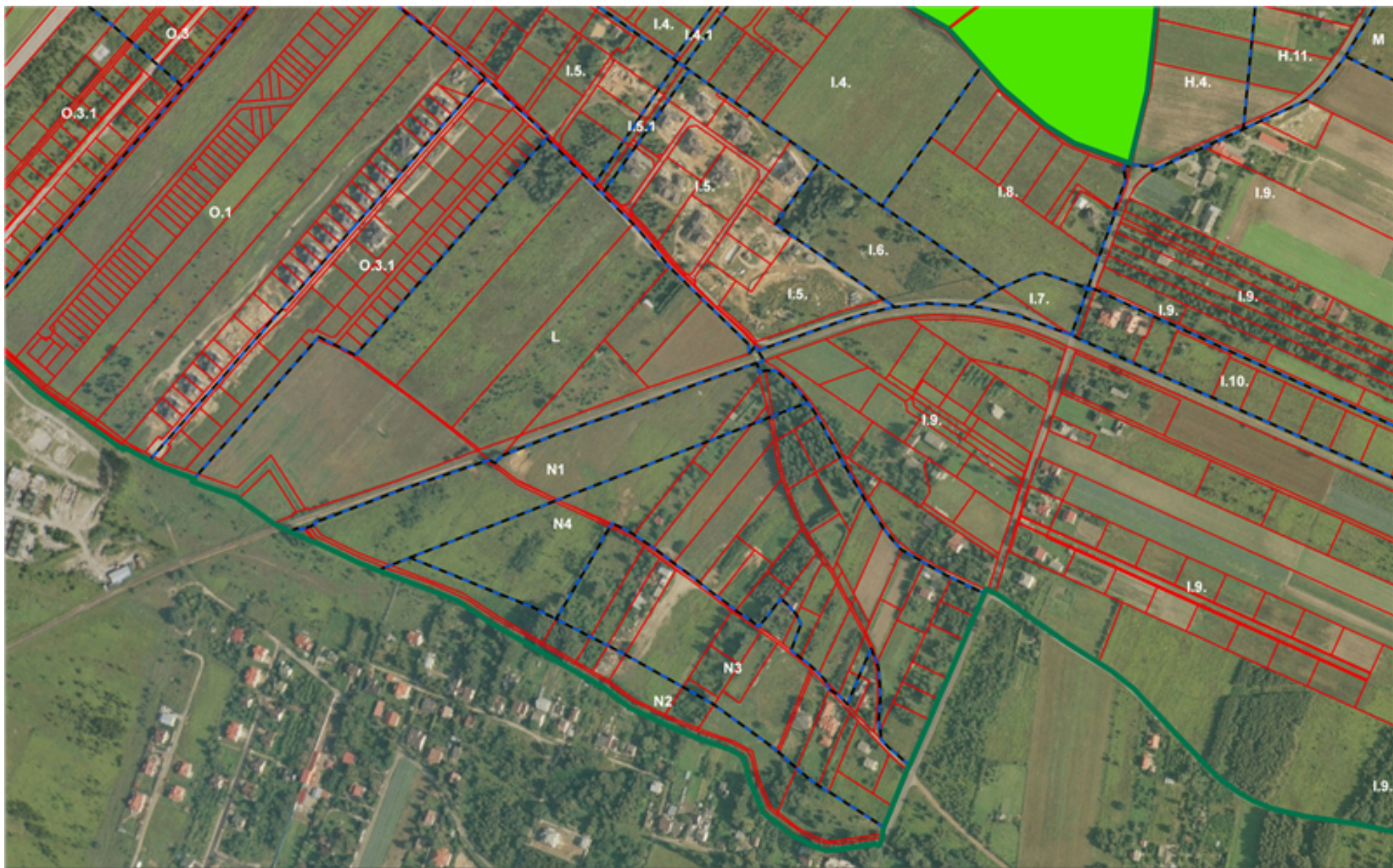
- Granica_Otuliny
- Rezerwat
- Granice dzialek ewidencyjnych
- Granice stref

Arkusz 21 z 23

0 20 40 80 120 160
Metry

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
PL-2000 strefa 7
Podział na działki ewidencyjne
według stanu na rok 2010
Ortofotomapa GUGIK 2006





Legenda

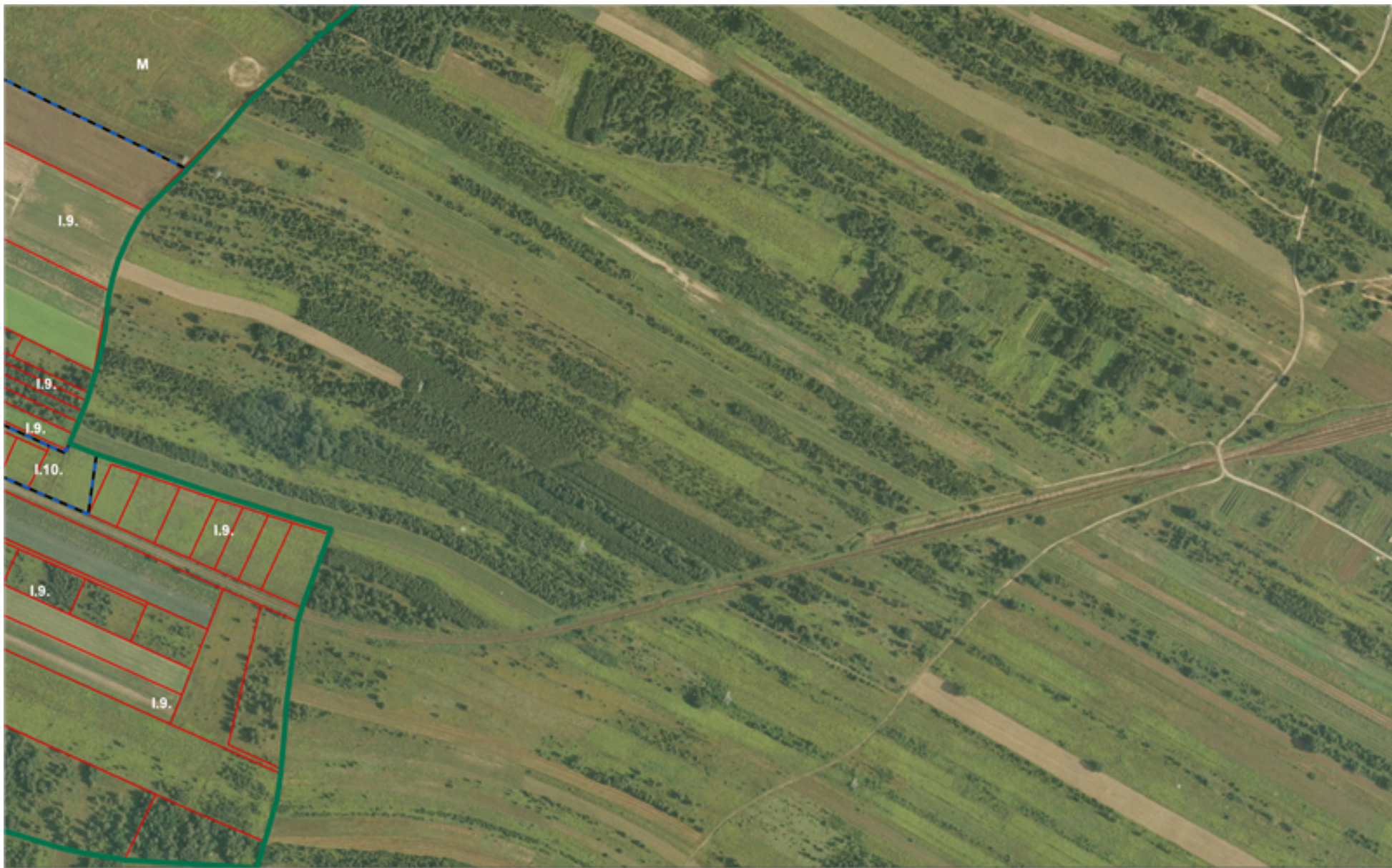
- Granica_Otuliny
- Granice działek ewidencyjnych
- Rezerwat
- Granice stref

Arkusz 22 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006





Legenda

- Granica_Otuliny
- Granice stref
- Rezerwat
- Granice działek ewidencyjnych

Arkusz 23 z 23



Układ współrzędnych płaskich prostokątnych
 PL-2000 strefa 7
 Podział na działki ewidencyjne
 według stanu na rok 2010
 Ortofotomapa GUGIK 2006



Uzasadnienie

Plan ochrony rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego, będący przedmiotem niniejszego zarządzenia, został opracowany na podstawie art. 19 ust. 6 ustawy o ochronie przyrody. Zgodnie z postanowieniami tej regulacji prawnej, regionalny dyrektor ochrony środowiska ustanawia dla rezerwatu plan ochrony w drodze aktu prawa miejscowego w formie zarządzenia. Wykonawcą niezbędnych ekspertyz i inwentaryzacji przyrodniczych sporządzonych w ramach prac przy przygotowywaniu projektu planu ochrony był władający rezerwatem Lasy Miejskie – Warszawa, który uzyskał w trybie art. 19 ust. 1 pkt. 2 ustawy o ochronie przyrody stosowne uzgodnienie.

Projekt zarządzenia został sporządzony z uwzględnieniem:

- 1) zakresu określonego w art. 20 ustawy o ochronie przyrody;
- 2) zakresu określonego w art. 15 ust 1 pkt 4, 11, 14 i 16 ustawy o ochronie przyrody;
- 3) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005r w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody (Dz U Nr 94, poz 794).

Na terenie rezerwatu nie wyznacza się miejsc:

- 1) wprowadzania psów;
- 2) w których może być prowadzona działalność wytwórcza, handlowa, rolnicza;
- 3) przeznaczonych dla celów amatorskiego połowu ryb i rybactwa;
- 4) dopuszczonych do wykonywania polowań.

Na terenie rezerwatu nie wskazuje się obszarów ochrony ścisłej.

W zarządzeniu nie wskazano obszarów, ani miejsc udostępnianych dla badań naukowych. Mając na uwadze dbałość o zachowanie celu ochrony rezerwatu przyrody we właściwym stanie, udostępnianie rezerwatu przyrody w celu prowadzenia badań naukowych może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 24 i ust. 5 ustawy o ochronie przyrody. Uzyskanie indywidualnej zgody na prowadzenie ww. czynności gwarantuje z jednej strony nadzór nad ich rodzajem i metodyką zabezpieczając z drugiej strony rezerwat przed negatywnym oddziaływaniem realizowanych prac, czy też przed wykonywaniem prac badawczych, których tematyka nie wymaga ingerencji w ekosystem rezerwatu. Szeroki zakres i tematyka badań naukowych sprawia, że pełną kontrolę nad ich wpływem na rezerwat można zachować tylko poprzez rozpatrzenie indywidualnego wniosku. Nie występuje natomiast możliwość precyzyjnego zdefiniowania w planie ochrony dla wszystkich rodzajów badań jednego sposobu postępowania, który minimalizowałby ich negatywny wpływ na rezerwat.

Zaplanowane w planie ochrony prace zostały dostosowane do zasobów, tworów i składników przyrody, walorów krajobrazowych oraz wartości kulturowych rezerwatu.

Rezerwat Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego stanowi część Lasów Chojnowskich, które w przeszłości rozciągały się od południowych granic Warszawy po Górę Kalwarię. Celem ochrony, dla którego go uznano, jest zachowanie wartości społecznych i krajobrazowych Lasu Kabackiego, będącego cennym składnikiem środowiska przyrodniczego miasta stołecznego Warszawy. Stanowi on zwarty kompleks leśny położony w całości na terenie dużej aglomeracji miejskiej jaką jest Warszawa. Jest on największym i jednym z najczęściej odwiedzanych rezerwatów leśnych w granicach Warszawy. Obecnie, wraz z coraz większym zbliżaniem się zabudowań pobliskich osiedli do granic lasu, rośnie radykalnie liczba osób go odwiedzających. Jeszcze na początku lat 90 można było w nim sporadycznie spotkać pojedyncze osoby. W chwili obecnej w każdy weekend udają się tutaj setki, jeśli nie tysiące, osób. Taki stan sprawia, że rezerwat zaczyna spełniać dodatkową funkcję, jako miejsce odpoczynku mieszkańców Warszawy.

Roślinność rezerwatu, jest stosunkowo mało zróżnicowana i prawie cały jego obszar, jest zaliczony do ubogich grądów subkontynentalnych w odmianie środkowopolskiej. Zbiorowiska leśne rezerwatu charakteryzują się dużym zwarcie rosnących na nim drzewostanów. Szczególnie istotny wpływ na wzrost pokrycia warstwy drzew ma zwiększenie się zwarcia drugiego piętra. W drzewostanach dominują fazy

rozwojowe drzewostanu dojrzewającego oraz optymalna wczesna. Znaczący jest też udział faz terminalnych: wczesnej i późnej. Niewielki jest udział faz: inicjalnej, młodocianej i drągownicy, czyli jednorodnych drzewostanów młodszych klas wieku. W warstwach młodego pokolenia drzewostanów zaznacza się wyraźna dominacja graba. Znaczący jest też udział dęba, a następnie klonu. Na uwagę zasługuje fakt, iż gatunki w młodym pokoleniu generalnie są zgodne z typami siedliskowymi lasu. Wynika to z dwóch procesów: z jednej strony - przebudowy drzewostanów i sztucznego wprowadzania gatunków zgodnych z siedliskiem, z drugiej strony – naturalnych procesów regeneracyjnych w drzewostanach na żyznych siedliskach grądowych. Brak jest młodego pokolenia sosny, która mimo, że występuje w górnych piętrach, przegrywa konkurencję z gatunkami liściastymi, bardziej dostosowanymi do możliwości siedlisk. Gatunek ten nie był również odnawiany sztucznie. Przeważająca powierzchnia drzewostanów w fazach reprezentujących starsze klasy wieku oraz bardzo mała powierzchnia drzewostanów w fazach młodszych wskazuje na to, że konieczne jest wspomaganie oraz inicjowanie procesów odnowieniowych, aby zachować następstwo kolejnych pokoleń lasu w rezerwacie. Bez takich zabiegów istniejące starsze drzewostany uległyby naturalnym procesom rozpadu. Największy udział w miąższości wszystkich drzewostanów, w ujęciu gatunków panujących ma sosna 61,04 %. Znacznym udziałem charakteryzuje się dąb 32,73 % i brzoza 4,65 %.

Na obszarze rezerwatu odnotowuje się spadek liczby gatunków roślin. Zjawisko to widocznie jest szczególnie wśród roślin zielnych, gdzie zanikło ich 18, natomiast przybyło 9 gatunków drzew i krzewów oraz 3 gatunki mchów. W ujęciu gatunków rzeczywistych w drzewostanie obniża się o 15 % udział sosny oraz nieznacznie udział dęba, w których miejsce pojawia się grab z udziałem 5,48 %. Na terenie rezerwatu stosunkowo rzadko występują gatunki roślin ściśle chronione, których stwierdzono 7 taksonów. Zbiorowiska nieleśne na terenie rezerwatu zajmują niewielkie powierzchnie i są zlokalizowane wokół dróg, ścieżek, linii podziału powierzchniowego, na obrzeżach lasu i w zbiornikach wodnych. W całym rezerwacie zidentyfikowano zbiorowiska nieleśne należące do 13 zespołów reprezentujących 8 klas.

Na terenie rezerwatu zanotowano występowanie 22 gatunków ssaków. Do głównych zagrożeń tej grupy zwierząt należy rosnąca izolacja rezerwatu powodowana zabudowywaniem terenów przyległych. Powoduje to brak możliwości łatwego przemieszczania się zwierząt, co może prowadzić do osłabienia populacji (chów wsobny) i w konsekwencji ich wyginięcia. Ponadto zwierzęta mają ograniczony areal do zdobywania pożywienia. Zagrożeniem są również psy, które płoszą lub chwytają osobniki saren lub dzików.

Rezerwat charakteryzuje się dużym bogactwem gatunkowym przedstawicieli awifauny lęgowej. Wpływ na to ma różnorodny drzewostan, w skład którego wchodzi starodrzewy liściaste na siedliskach grądowych, także znaczna obecność drzew martwych. Awifaunę rezerwatu stanowią przede wszystkim gatunki leśne. Wśród rzadkich dla Warszawy gatunków ptaków gnieźdzą się tutaj: muchołówka mała, ortolan, jastrząb, myszołów, krogulec, kruk, dzięcioł czarny, oraz dzięcioł średni. Stwierdzano również efemeryczne lęgi tak rzadkich gatunków jak: kobuz, trzmielojad oraz muchołówka białoszyja. Obserwuje się wyraźny spadek liczebności pewnych gatunków ptaków, w szczególności związanych z obrzeżami kompleksów leśnych. Zjawisko to może być następstwem wzrostu antropopresji. Proces ten objawia się, w szczególności w stosunku do świergotka drzewnego, który jeszcze w latach 90-tych był gatunkiem dość powszechnym na tym obszarze. Nasiloną penetracją ze strony ludzi, a przy tym również niedostateczna ilość miejsc odpowiednich dla gniazdowania tego gatunku: śródleśne polany, świetliste starodrzewy i uprawy leśne, mogą mieć wpływ na stan populacji tego gatunku.

Prowadzona w rezerwacie ochrona, w powiązaniu z odpowiednio prowadzonymi działaniami, będzie zwiększać odporność rezerwatu na wszelkiego rodzaju zakłócenia pochodzenia antropogenicznego. Zasobność drewna martwego na terenie rezerwatu mieści się w granicach 10-30 m³/ha, z czego drewno martwe stojące stanowiło 63 % ogólnej masy natomiast drewno martwe leżące 37 % masy. Większość zapasu drewna martwego w rezerwacie to kłody lub drzewa w klasie grubości: 15-35 cm. Największy udział w ogólnej liczbie drzew martwych miał dąb 64,2%. Duży udział dęba w miąższości oraz liczbie drzew martwych może świadczyć o niekorzystnych dla niego warunkach. Stan taki pozwala przyjąć, że warunki bytowania dla organizmów saproksylicznych są dobre.

Prowadzone w przeszłości zmiany składu gatunkowego, tworzenie drzewostanów z panującą sosną na siedliskach lasowych doprowadziły do uproszczenia składu gatunkowego lasu jego struktury i funkcjonowania w stosunku do pierwotnych układów naturalnych. Takie przeobrażenia uważane mogą być za zagrożenie dla stabilności obecnych ekosystemów leśnych. Nie bez znaczenia dla rezerwatu, jest również fakt, że jest on położony w granicach aglomeracji miejskiej i obecnie znajduje się pod presją antropogeniczną, która przejawia się w postępującej urbanizacji terenów wokół rezerwatu oraz dużym nasileniu ruchu turystycznego wewnątrz

obiektu. Najgroźniejszą konsekwencją zabudowywania terenów przyległych do rezerwatu jest obniżanie poziomu wód gruntowych. Głębokość występowania wód gruntowych zależy głównie od wielkości opadów atmosferycznych, których spadek jest odnotowywany w ostatnich latach w całej Polsce. Zabudowa oraz utwardzanie terenów (pokrywanie powierzchni materiałem nieprzepuszczalnym), przy jednoczesnym odprowadzaniu wód deszczowych do kanalizacji powoduje obniżenie zwierciadła wód. Na obszarze miasta stołecznego Warszawy obserwuje się zjawisko obniżanie pierwszego poziomu wód gruntowych. Na terenach zabudowanych jest on obniżony średnio o 1-1,5 m, przy czym zasięg lejów depresyjnych może sięgać kilkuset metrów poza zabudowę.

Ustalone w planie ochrony priorytety realizacji działań ochronnych są ściśle związane z celami strategicznymi ochrony. Zapewnienie rozwoju naturalnym zbiorowiskom leśnym, będzie odbywać się w zależności od aktualnego stanu i potrzeb ekosystemów w następujących działaniach: utrzymanie różnorodności biologicznej i wspomaganie naturalnych procesów regeneracyjnych w drzewostanach zbliżonych składem gatunkowym lub zgodnych ze składem zbiorowisk roślinnych, a także w drzewostanach ze składem niezgodnym ze składem zbiorowisk roślinnych a odznaczających się dużymi walorami krajobrazowymi oraz przebudowa gatunkowa i przemiana strukturalna w drzewostanach ze składem niezgodnym ze składem zbiorowisk roślinnych. Minimalizacja antropogenicznych zmian w środowisku leśnym, będzie odbywać się przez ustanowienie otuliny rezerwatu. Atrakcyjność mieszkaniowa terenów otaczających rezerwat oraz przedstawione wcześniej tendencje wzrostowe liczby mieszkańców wskazują na to, że presja urbanizacyjna na tereny wokół rezerwatu będzie się nasilać. Skuteczność Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jako elementu, który miała pełnić rolę otuliny rezerwatu został nieprawidłowo oceniony. Za koniecznością ustanowienia strefy buforowej wokół rezerwatu przemawiają następujące przesłanki: w rezerwacie postępują niekorzystne zmiany stosunków wodnych prowadzące do przesuszenia lasu, zwłaszcza w północnej i zachodniej części i związane z tym wzmożone zamieranie dębów, zanikają gatunki ptaków związane z obrzeżami lasów oraz terenami otwartymi, obserwuje się wnikanie do ekosystemu leśnego obcych gatunków roślin, które zmniejszają różnorodność gatunkową obiektu. Zachowanie łączności ekologicznej rezerwatu z innymi zasobami przyrodniczymi terenów go otaczających pozwoli zachować stabilność układu ekologicznego rezerwatu. Dla obszaru otuliny zostaną wprowadzone zapisy prowadzące do ograniczenia negatywnego wpływu czynników zewnętrznych wynikających z działalności człowieka, na środowisko przyrodnicze rezerwatu. Niekorzystna działalność człowieka to głównie presja urbanizacyjna i związane z nią zmiany w środowisku: zaburzenia gospodarki wodnej oraz przerwanie ciągłości ekologicznej z innymi obszarami o dużym stopniu naturalności. Wewnątrz rezerwatu minimalizacja zmian antropogenicznych będzie skupiać się na kanalizowaniu ruchu turystycznego oraz okresowym sprzątaniu lasu.

Na obszarach ochrony czynnej przewidziano realizację działań ochronnych realizowanych poprzez przebudowę drzewostanów i przygotowanie powierzchni pod odnowienia sztuczne na gniazdach, lukach, przerzedzeniach i pod osłoną drzewostanu celem doprowadzenia do zgodności składu gatunkowego drzewostanu z siedliskiem, tworzenie warunków do powstawania odnowień naturalnych i umożliwienie rozwoju dla istniejących odnowień (nalotów, podrostów) o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem, wprowadzanie gatunków głównych i domieszkowych występujących w niedoborze w drzewostanie, regulację składu gatunkowego i struktury przestrzennej drzewostanów, pielęgnowanie gleby na powierzchniach odnawianych sztucznie (wykaszenie chwastów na uprawach, motyczenie gleby wokół sadzonek), okresowe sprzątanie lasu oraz wywożenie śmieci.

W ochronie czynnej zachowawczej podstawowym zabiegiem ochronnym jest eliminacja bezpośredniej ingerencji ludzkiej w celu umożliwienia spontanicznej renaturalizacji ekosystemów leśnych. Dotyczy to szczególnie zachowania naturalnego cyklu obiegu materii w ekosystemie leśnym oraz w pełni spontanicznego przebiegu procesów konkurencyjnych i selekcyjnych. Na terenach objętych ochroną czynną zachowawczą możliwa jest ingerencja uzasadniona koniecznością zabezpieczenia przed rozprzestrzenianiem się naturalnych zaburzeń na tereny sąsiednie, objęte ochroną czynną renaturalizacji i przebudowy. W ochronie czynnej zachowawczej żadne zabiegi nie są planowane, a jedynie są reakcją na zaistniałą sytuację. Wyjątek stanowią w tym obszarze zabiegi pielęgnacyjne na powierzchniach odnowionych sztucznie w poprzednich latach (pielęgnacja gleby, wykaszenie, zabiegi ochronne zmierzające do poniesienia stabilności drzewostanów, ochrona przed zwierzyną). Na terenach objętych ochroną czynną renaturalizacji i przebudowy ingerencja człowieka ma charakter planowy i w miarę potrzeb systematyczny. W ochronie czynnej renaturalizacji chodzi przede wszystkim o aktywne wykorzystanie i wspieranie potencjalnych, spontanicznych możliwości drzewostanu, który wymaga ograniczenia gatunków niezgodnych z siedliskiem oraz ekspansywnych gatunków podszytowych lub obcych geograficznie utrudniających naturalne odnowienia gatunków pożądaných. Działania

określane mianem zabiegów renaturalizacyjnych dotyczą wszystkich warstw drzewostanu i są ukierunkowane na kształtowanie zróżnicowanej struktury pionowej i poziomej w drzewostanie. Mają one charakter trzebieży w górnych warstwach drzewostanu i czyszczeń w dolnych warstwach drzewostanu. W ochronie czynnej przebudowy celem jest usunięcie długotrwałego skutku dawnej gospodarki leśnej, jakim są drzewostany ze znacznym udziałem sosny. Wszystkie zabiegi powinny być podporządkowane zmianie składu gatunkowego drzewostanu i urozmaiceniu jego struktury pionowej i poziomej. Działania określane mianem zabiegów przebudowujących dotyczą wszystkich warstw drzewostanu i są ukierunkowane na zmianę składu gatunkowego poprzez wycięcie gatunków obcych geograficznie i ekologicznie w poszczególnych zespołach roślinnych. Podczas zabiegów przebudowujących należy zwrócić uwagę na poprawę warunków rozwoju wszystkich lip, klonów i pozostałych gatunków liściastych, które razem z panującym dębem współtworzą drzewostan. W przypadku braku lub niewielkiego udziału gatunków właściwych siedlisku wśród naturalnych odnowień należy sadzić sadzonki tych gatunków (odnowienia sztuczne). Sposób wprowadzania odnowień sztucznych gatunków pożądanych, jako elementu przebudowy uzależniony od sytuacji na gruncie. Istotną sprawą jest właściwe rozłożenie zabiegów przebudowy drzewostanów w przestrzeni i w czasie. Chodzi tutaj o maksymalne wykorzystanie, a także wspomaganie spontanicznych procesów renaturalizacji drzewostanów. Gatunki właściwe siedlisku w miejscach ich braku należy wprowadzać w formie kęp, tak aby w przyszłości stanowiły lokalne źródła diaspor i w ten sposób przyspieszały naturalne rozprzestrzenianie się gatunków właściwych danemu zbiorowisku. Gniazda te powinny w maksymalnym stopniu wykorzystywać istniejące już naturalne wyłomy w zwartych drzewostanach (luki powiatrołomowe, luki po uszkodzeniach od owadów lub grzybów). W przypadku braku lub zbyt małej ilości takich naturalnych luk należy je utworzyć poprzez wycięcie gniazd. Część wyciętych drzew powinna zostać na miejscu do naturalnego rozkładu – w celu stworzenia mikrosiedlisk dla gatunków związanych z rozkładającym się drewnem, ale i dla stworzenia częściowej osłony dla wprowadzanych odnowień. Podczas wykonywania zabiegów w miejscach występowania gatunków roślin podlegających ochronie ścisłej należy zwracać uwagę, aby nie uległy one zniszczeniu. W celu ochrony cennych gatunków awifauny lęgowej w obszarach ochrony renaturalizacji i przebudowy zaleca się pozostawianie drzew dziuplastych. Aby w jak największym stopniu ograniczyć ryzyko płoszenia ptaków podczas lęgów prace związane z wycinką drzew będą wykonywane poza okresem rozrodczym ptaków.

Na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony przeprowadzono analizę zagrożeń zewnętrznych, którą wykonano w odniesieniu do obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium. W sąsiedztwie rezerwatu i w granicach projektowanej otuliny obowiązują: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wraz z opracowaniem ekofizjograficznym do Studium (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. Pyr Leśnych (Uchwała Nr LXXXVI/25332010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lipca 2010 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego - część „Żołyń” (Uchwała Nr XX/680/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 06.12.2007 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Natolina Zachodniego - „Park Wyżyny część A” (Uchwała Nr XXIII/800/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 24.01.2008 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego - część „Moczydłowska Zachód” (Uchwała Nr XX/679/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 06.12.2007 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego - część „Moczydłowska Wschód” (Uchwała Nr L/1520/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Ursynów Południe - Kabaty (Uchwała Nr XXXVI/1090/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.07.2008 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dawnej wsi Kabaty w gminie Warszawa Ursynów (Uchwała Nr 165 Rady Gminy Ursynów z dnia 16.11.1999 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potułkały (Uchwała Nr 887 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 26.09.2002 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław II (Uchwała Nr 188/IX/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.05.2007 r.), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Uchwała Nr 287 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15.12.2008 r.). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w pobliżu rezerwatu powstawały w różnym czasie. Sposób ujmowania w nich zagadnień ochrony środowiska jest zróżnicowany i zapisy te są często niespójne i mogą rodzić wątpliwości. Mając to na uwadze konieczne jest uporządkowanie wymogów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego dla terenów wokół rezerwatu, w sposób spójny i jednoznaczny. Może to nastąpić poprzez wytyczenie obszaru buforowego wokół rezerwatu, otuliny, której zadaniem będzie łagodzenie niekorzystnego wpływu urbanizacji.

W ramach przeprowadzonych konsultacji, celem zapewnienia możliwości udziału społeczeństwa na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) społecznych sporządzający projekt planu ochrony Lasy Miejskie – Warszawa:

1) Podał do publicznej wiadomości poprzez:

a) wywieszenie w siedzibie Lasów Miejskich – Warszawa i Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie,

b) wywieszenie w siedzibie Miasta Stołecznego Warszawa, Urzędu Gminy Piaseczno i Urzędu Gminy Konstancin – Jeziorna,

c) umieszczenie na łamach lokalnej gazety,

informacji o przystąpieniu do sporządzania projektu planu ochrony;

2) wyłożył projekt planu ochrony w siedzibie Lasów Miejskich – Warszawa. O wyłożeniu projektu planu ochrony, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie poinformował poprzez:

a) wywieszenie obwieszczenia w siedzibie Lasów Miejskich – Warszawa i Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie,

b) wywieszenie obwieszczenia w siedzibie Miasta Stołecznego Warszawa, Urzędu Gminy Piaseczno i Urzędu Gminy Konstancin – Jeziorna,

c) umieszczenie obwieszczenia na łamach lokalnej gazety.

W ramach przeprowadzonego postępowania z udziałem społeczeństwa do Lasów Miejskich - Warszawa wpłynęły następujące wnioski i uwagi, po przeanalizowaniu których ustalono co następuje:

1) Pani Elżbieta Średniacka.

a) W odniesieniu do uwagi: *„Nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków tylko do kanalizacji miejskiej. W obiektach istniejących, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów usuwania ścieków. Celem jest ograniczenie odprowadzania z terenów mieszkaniowych zanieczyszczeń socjalno-bytowych, oraz wód pochodzących ze spływów powierzchniowych z ulic i chodników, które mogą przedostawać się do rezerwatu i niekorzystnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Do jakiej infrastruktury mamy odprowadzać deszczówkę dla nowo budowanych domów? MPWiK jeszcze jako tako buduje kanalizację ściekową, ale nie deszczową Wody pochodzące ze spływów powierzchniowych z ulic i chodników muszą być, tak jak obecnie są, odprowadzane do kanałów na powierzchni. Jak są duże deszcze to i tak widać, że kanalizacja deszczowa nie daje rady wszystkim wodom i się one dostają na pola do oczek i kanałów. Lepiej od razu pod kontrolą skierować te wody do rowów niż mają się rozlewać. Kto mi wybuduje kanalizację deszczową? Sąsiad jej nie ma, a MPWiK mówi że to będzie za 10-15 lat. A ja chce się budować.”*

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu

ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Zapis mówiący o nieodprowadzaniu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu nie dotyczy wód opadowych tzw. „deszczówki”, chyba, że na danej posesji nastąpiło zanieczyszczenie tych wód substancjami chemicznymi szkodliwymi dla ludzi, roślin i zwierząt i wtedy ten przepis ma zastosowanie. Posesje na terenie otuliny nie są wyposażone w kanalizację deszczową, woda opadowa powinna więc przesiąkać do gruntu lub spływać do rowów otwartych. Zmienione zapisy nie będą miały znaczącego wpływu na ustalenie dot. otuliny, a co za tym idzie na środowisko przyrodnicze rezerwatu.

b) W odniesieniu do uwagi: *„Dopuszcza się jedynie jednorodzinną zabudowę mieszkaniową (ewentualnie z usługami nieuciąźliwymi) na dużych działkach, z minimalną powierzchnią biologicznie czynną 80%. Celem jest zachowanie przestrzeni życiowej dla gatunków zwierząt związanych z obrzeżami lasu i terenami otwartymi, zwiększenie retencji wody na terenach przyległych, z także zachowanie walorów krajobrazowych obrzeży rezerwatu. Nie zgadzam się na ograniczenie zwiększające powierzchnię biologicznie czynną z 70% do 80%. To znacząco ogranicza możliwości zabudowy moich gruntów w stosunku do tego co przewiduje niedawno uchwalony plan miejscowy na moim terenie, a co za tym idzie wpływa na zmniejszenie ich wartości rynkowej, co będzie rodzić z mojej strony roszczenia odszkodowawcze.”*

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązują na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę wprowadzono stosowne zmiany do zapisu dotyczącego ustaleń o dopuszczalnej zabudowie oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce.

2) Pan Tomasz Rokicki.

a) W odniesieniu do uwagi: *„Nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków tylko do kanalizacji miejskiej. W obiektach istniejących, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów usuwania ścieków. Celem jest ograniczenie odprowadzania z terenów mieszkaniowych zanieczyszczeń socjalno-bytowych, oraz wód pochodzących ze spływów powierzchniowych z ulic i chodników, które mogą przedostawać się do rezerwatu i niekorzystnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Do jakiej infrastruktury mamy odprowadzać deszczówkę dla nowo budowanych domów? MPWiK jeszcze jako tako buduje kanalizację ściekową, ale nie deszczową Wody pochodzące ze spływów powierzchniowych z ulic i chodników muszą być, tak jak obecnie są, odprowadzane do*

kanalów na powierzchni. Jak są duże deszcze to i tak widać, że kanalizacja deszczowa nie daje rady wszystkim wodom i się one dostają na pola do oczek i kanałów. Lepiej od razu pod kontrolą skierować te wody do rowów niż mają się rozlewać. Kto mi wybuduje kanalizację deszczową? Sąsiad jej nie ma, a MPWiK mówi że to będzie za 10-15 lat. A ja chce się budować.”

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Zapis mówiący o nieodprowadzaniu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu nie dotyczy wód opadowych tzw. „deszczówki”, chyba, że na danej posesji nastąpiło zanieczyszczenie tych wód substancjami chemicznymi szkodliwymi dla ludzi, roślin i zwierząt i wtedy ten przepis ma zastosowanie. Posesje na terenie otuliny nie są wyposażone w kanalizację deszczową, woda opadowa powinna więc przesiąkać do gruntu lub spływać do rowów otwartych. Zmienione zapisy nie będą miały znaczącego wpływu na ustalenie dot. otuliny, a co za tym idzie na środowisko przyrodnicze rezerwatu.

b) W odniesieniu do uwagi: „Dopuszcza się jedynie jednorodzinną zabudowę mieszkaniową (ewentualnie z usługami nieuciążliwymi) na dużych działkach, z minimalną powierzchnią biologicznie czynną 80%. Celem jest zachowanie przestrzeni życiowej dla gatunków zwierząt związanych z obrzeżami lasu i terenami otwartymi, zwiększenie retencji wody na terenach przyległych, z także zachowanie walorów krajobrazowych obrzeży rezerwatu. Nie zgadzam się na ograniczenie zwiększające powierzchnię biologicznie czynną z 70% do 80%. To znacząco ogranicza możliwości zabudowy moich gruntów w stosunku do tego co przewiduje niedawno uchwalony plan miejscowy na moim terenie, a co za tym idzie wpływa na zmniejszenie ich wartości rynkowej, co będzie rodzić z mojej strony roszczenia odszkodowawcze.”

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami

zewnątrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę wprowadzono stosowne zmiany do zapisu dotyczącego ustaleń o dopuszczalnej zabudowie oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce.

3) Pan Remigiusz Rokicki.

a) W odniesieniu do uwagi: *„Nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków tylko do kanalizacji miejskiej. W obiektach istniejących, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów usuwania ścieków. Celem jest ograniczenie odprowadzania z terenów mieszkaniowych zanieczyszczeń socjalno-bytowych, oraz wód pochodzących ze spływów powierzchniowych z ulic i chodników, które mogą przedostawać się do rezerwatu i niekorzystnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Do jakiej infrastruktury mamy odprowadzać deszczówkę dla nowo budowanych domów? MPWiK jeszcze jako tako buduje kanalizację ściekową, ale nie deszczową. Wody pochodzące ze spływów powierzchniowych z ulic i chodników muszą być, tak jak obecnie są, odprowadzane do kanałów na powierzchni. Jak są duże deszcze to i tak widać, że kanalizacja deszczowa nie daje rady wszystkim wodom i się one dostają na pola do oczek i kanałów. Lepiej od razu pod kontrolą skierować te wody do rowów niż mają się rozlewać. Kto mi wybuduje kanalizację deszczową? Sąsiad jej nie ma, a MPWiK mówi że to będzie za 10-15 lat. A ja chce się budować.”*

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Zapis mówiący o nieodprowadzaniu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu nie dotyczy wód opadowych tzw. „deszczówki”, chyba, że na danej posesji nastąpiło zanieczyszczenie tych wód substancjami chemicznymi szkodliwymi dla ludzi, roślin i zwierząt i wtedy ten przepis ma zastosowanie. Posesje na terenie otuliny nie są wyposażone w kanalizację deszczową, woda opadowa powinna więc przesiąkać do gruntu lub spływać do rowów otwartych. Zmienione zapisy nie będą miały znaczącego wpływu na ustalenie dot. otuliny, a co za tym idzie na środowisko przyrodnicze rezerwatu.

b) W odniesieniu do uwagi: „Dopuszcza się jedynie jednorodzinną zabudowę mieszkaniową (ewentualnie z usługami nieuciążliwymi) na dużych działkach, z minimalną powierzchnią biologicznie czynną 80%. Celem jest zachowanie przestrzeni życiowej dla gatunków zwierząt związanych z obrzeżami lasu i terenami otwartymi, zwiększenie retencji wody na terenach przyległych, z także zachowanie walorów krajobrazowych obrzeży rezerwatu. Nie zgadzam się na ograniczenie zwiększające powierzchnię biologicznie czynną z 70% do 80%. To znacząco ogranicza możliwości zabudowy moich gruntów w stosunku do tego co przewiduje niedawno uchwalony plan miejscowy na moim terenie, a co za tym idzie wpływa na zmniejszenie ich wartości rynkowej, co będzie rodzić z mojej strony roszczenia odszkodowawcze.”

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę wprowadzono stosowne zmiany do zapisu dotyczącego ustaleń o dopuszczalnej zabudowie oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce.

4) Pani Jolanta Rokicka.

a) W odniesieniu do uwagi: „Nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków tylko do kanalizacji miejskiej. W obiektach istniejących, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów usuwania ścieków. Celem jest ograniczenie odprowadzania z terenów mieszkaniowych zanieczyszczeń socjalno-bytowych, oraz wód pochodzących ze spływów powierzchniowych z ulic i chodników, które mogą przedostawać się do rezerwatu i niekorzystnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Do jakiej infrastruktury mamy odprowadzać deszczówkę dla nowo budowanych domów? MPWiK jeszcze jako tako buduje kanalizację ściekową, ale nie deszczową. Wody pochodzące ze spływów powierzchniowych z ulic i chodników muszą być, tak jak obecnie są, odprowadzane do kanałów na powierzchni. Jak są duże deszcze to i tak widać, że kanalizacja deszczowa nie daje rady wszystkim wodom i się one dostają na pola do oczek i kanałów. Lepiej od razu pod kontrolą skierować te wody do rowów niż mają się rozlewać. Kto mi wybuduje kanalizację deszczową? Sąsiad jej nie ma, a MPWiK mówi że to będzie za 10-15 lat. A ja chce się budować.”

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości

położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Zapis mówiący o nieodprowadzaniu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu nie dotyczy wód opadowych tzw. „deszczówki”, chyba, że na danej posesji nastąpiło zanieczyszczenie tych wód substancjami chemicznymi szkodliwymi dla ludzi, roślin i zwierząt i wtedy ten przepis ma zastosowanie. Posesje na terenie otuliny nie są wyposażone w kanalizację deszczową, woda opadowa powinna więc przesiąkać do gruntu lub spływać do rowów otwartych. Zmienione zapisy nie będą miały znaczącego wpływu na ustalenie dot. otuliny, a co za tym idzie na środowisko przyrodnicze rezerwatu.

b) W odniesieniu do uwagi: *„Dopuszcza się jedynie jednorodziną zabudowę mieszkaniową (ewentualnie z usługami nieuciążliwymi) na dużych działkach, z minimalną powierzchnią biologicznie czynną 80%. Celem jest zachowanie przestrzeni życiowej dla gatunków zwierząt związanych z obrzeżami lasu i terenami otwartymi, zwiększenie retencji wody na terenach przyległych, z także zachowanie walorów krajobrazowych obrzeży rezerwatu. Nie zgadzam się na ograniczenie zwiększające powierzchnię biologicznie czynną z 70% do 80%. To znacząco ogranicza możliwości zabudowy moich gruntów w stosunku do tego co przewiduje niedawno uchwalony plan miejscowy na moim terenie, a co za tym idzie wpływa na zmniejszenie ich wartości rynkowej, co będzie rodzić z mojej strony roszczenia odszkodowawcze.”*

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę wprowadzono stosowne zmiany do zapisu dotyczącego ustaleń o dopuszczalnej zabudowie oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej

na działce.

5) Pani Elżbieta Schmidtke

a) W odniesieniu do uwagi: „*Granicę otuliny w obszarze obrębu ewid. 1-11-07 ustalić zgodnie z granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Granice otuliny w części obejmującej obszar oznaczony nr 5, dla którego obowiązuje mpzp Moczydłowska Wschód, są ustalone w zbyt dużej odległości od granic rezerwatu, ponieważ: niemożliwe jest wykonanie ustaleń obowiązujących dla otuliny, ze względu na już istniejące zagospodarowanie tych gruntów, nie ma to przyrodniczego uzasadnienia, tym bardziej, że opisana w Operacie północna granica otuliny, w części (w granicach obrębu 1-11-07) przekracza nawet granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Dotyczy to przede wszystkim 2 obszarów (oznaczonych kolorem różowym na załączonym wydruku z systemu iGeoMap): terenu pomiędzy ulicą Welnianą i Stryjeńskich, wokół przepompowni ścieków. Cały ten teren otoczony jest istniejącą zabudową wielorodzinną i intensywną jednorodziną, a obszar pomiędzy tym terenem a rezerwatem Las Kabacki jest również intensywnie zabudowany. Wąskiego pasa gruntu położonego na południe od ulicy Welnianej, wzdłuż planowanej w mpzp Moczydłowska Wschód drogi 16 KUD. Cały ten teren otoczony jest istniejącą intensywną zabudową jednorodziną, a bliżej lasu jest również zabudowa wielorodzinną. Dlatego też proponowana w tym obszarze szerokość otuliny, kilkakrotnie większa niż np. wzdłuż zachodniej granicy Rezerwatu i częściowo północnej granicy, jest całkowicie nieuzasadniona i niemożliwa do realizacji z uwagi na istniejącą zabudowę. Trzeba jeszcze wziąć pod uwagę, że na załączonym wydruku z systemu iGeoMap, widać jedynie zabudowę już zrealizowaną, a przecież będzie jeszcze dodatkowa zabudowa, na podstawie już wydanych pozwoleń na budowę, czego na wydruku jeszcze nie widać. Tak szeroki obszar otuliny nie ma również uzasadnienia przyrodniczego, a wprowadzenie na wyżej opisanych terenach ograniczeń jest zupełnie nieuzasadnione i niecelowe, ponieważ oba w/w tereny: nie są położone na obrzeżu lasu, a w znacznej odległości od granicy rezerwatu, a ponadto obszary pomiędzy tymi terenami a rezerwatem są już intensywnie zabudowane, i to ta istniejąca zabudowa decyduje np. o stosunkach wodnych na obrzeżu rezerwatu, tereny nie są zadrzewione, więc nie ma mowy o ochronie drzewostanu czy zachowaniu walorów krajobrazowych nie są to obrzeża lasu, ani tereny otwarte, przewidziane jako przestrzeń życiowa dla zwierząt obowiązujący mpzp przewiduje jedynie jednorodziną zabudowę mieszkaniową i określa minimalną powierzchnię działki budowlanej, co stanowi dostateczną barierę dla jakichkolwiek inwestycji tereny są w bezpośrednim zasięgu miejskiej infrastruktury, a przede wszystkim kanalizacji, nie ma więc mowy o niekorzystnym wpływie na środowisko przyrodnicze.*”

Uwzględniając wniesioną uwagę poprawiono projekt planu ochrony w taki sposób aby granica rezerwatu obejmowała Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

b) W odniesieniu do uwagi: „*W tabeli nr 48 w spisie obowiązujących mpzp podane są nieprawdziwe ustalenia co do obszaru planu Natolin Zachodni - część Moczydłowska Wschód, ponieważ na terenie tej części planu nie występuje zabudowa rezydencjonalna, a jedynie ekstensywna zabudowa jednorodzinna. (Zabudowa rezydencjonalna występuje jedynie na planie część Moczydłowska Zachód i część Żołyń). Treść w tabeli jest sprzeczna z wcześniejszą treścią rozdz. 11.1 operatu, gdzie w pkt. 5 podane są właściwe ustalenia planu. Niezgodny z istniejącym stanem jest również rysunek 17 („Zamierzenia związane ze sporządzaniem planów miejscowych dla otoczenia rezerwatu Las Kabacki”), gdzie zaznaczone są tereny „do objęcia planami”, podczas gdy na znacznej części tego zaznaczonego terenu miejscowe plany są już uchwalone, w tym m.in. cały plan Natolin Zachodni.*”

Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę wprowadzono stosowne zmiany do zapisu dotyczącego ustaleń o dopuszczalnej zabudowie. Zamierzenia związane ze sporządzaniem planów miejscowych dla otoczenia rezerwatu Las Kabacki zostały sporządzone na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wraz z opracowaniem ekofizjograficznym do Studium (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r.). Głównym ich celem jest zobrazowanie przyjętych w Studium priorytetów dot. kolejności opracowywania mpzp - dla terenów, które ich nie posiadają.

c) W odniesieniu do uwagi: „Z porównania map/rysunków w projekcie ochrony wynika, że w załączniku nr 4 jest źle opisana granica północna otuliny w zakresie obrębu 1-11-07, począwszy od działki nr 117 aż do końca.”

Opis granicy otuliny rezerwatu zostanie przedstawiony w odrębnym akcie, nowelizującym akt prawny, którym uznano rezerwat. Będzie on sporządzony w formie wykazu współrzędnych punktów załamania granicy z uwzględnieniem wniesionej uwagi.

d) W odniesieniu do uwagi: „W prognozie kosztów wprowadzenia w życie planu ochrony rezerwatu, nie uwzględniono skutków finansowych tak znacznego, choć nieuzasadnionego, poszerzenia obszaru otuliny i zwiększenia do 80% udziału powierzchni biologicznie czynnej w obszarze objętym mpzp „Natalii” Zachodni-część Moczydłowska Wschód”, które mogą sięgać kilkudziesięciu milionów złotych. Jeżeli na tym terenie zostanie ustalona otulina na większym obszarze, niż granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, a następnie ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 80% tereny, zostaną przeniesione do mpzp, to nastąpi drastyczna zmiana rynkowej wartości większości gruntów w tym rejonie. W następstwie tego, na podstawie art. 36 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, właściciele będą domagać się odszkodowania, a najpewniej wykupu tych gruntów, których łączna wartość rynkowa wynosi co najmniej kilkadziesiąt milionów złotych.”

Zapisy dotyczące otuliny są zgodne z miejscowymi planami zagospodarowania. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium.

6) Pan Tadeusz Wroniecki, Pan Konrad Grudy, Pani Anna Grudy.

a) W odniesieniu do uwagi: „Na wstępie podkreślamy, że nasze uwagi i propozycje zmian mają na uwadze wprowadzenie jasnych i precyzyjnych zapisów, które nie będą dawać możliwości dowolnej interpretacji. Rozumiemy konieczność ochrony ekosystemów na terenie Rezerwatu, z drugiej jednak strony trzeba zachować zdroworozsądkowe podejście na styku interesu człowieka oraz przyrody. Jasne i precyzyjne zapisy zapobiegają niepotrzebnemu wszczynaniu postępowań administracyjnych przez urzędy, oraz oszczędzą czas i nerwy mieszkańcom oraz inwestorom. Agresywne działania niektórych organizacji ekologicznych na pograniczu szantażu są główną podstawą sformułowania powyższej tezy. Zapisy w obecnym projekcie planu ochrony dają nieograniczone możliwości blokowania jakiegokolwiek inwestycji w granicach wyznaczonej otuliny i korytarzy ekologicznych ze względu na niejasne zapisy, dlatego proponujemy je zmienić. Poniższe propozycje zmian odnoszą się do zapisów ujętych w propozycji Zarządzenia w sprawie ustalenia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego. Dotyczy Wprowadzenia nowych ustaleń do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - propozycja zmiany: wprowadza się następujące ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz nowo uchwalanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: miasta stołecznego Warszawa, dzielnic Ursynów i Wilanów oraz gmin Piaseczno, Konstancin-Jeziorna oraz Lesznowola, planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego dotyczących eliminacji lub ograniczania zagrożeń zewnętrznych. Rozumiemy, że intencją było wprowadzenie zapisów z planu ochrony do MPZP. Biorąc pod uwagę to, że większość obowiązujących planów miejscowych była opracowywana z wielkim wysiłkiem przez długi okres czasu, podczas których analizowano szczegółowo lokalne uwarunkowania przyrodnicze oraz że są to głównie nowo uchwalone plany, nierozsądne jest dokonywanie ich ponownych zmian. Wprowadza to zamieszanie oraz ciągłą niepewność co do możliwości wykorzystania terenów przez mieszkańców i właścicieli gruntów. Czy podczas prac nad projektem planu ochrony ustalono koszty związane ze zmianami MPZP oraz odszkodowaniami jakie będą musiały być wypłacone w związku ze zmianami tych planów? Bez wątpienia takie roszczenia pojawią się ze względu na pogorszenie warunków wykorzystania terenów. Plan ochrony mówi, że studium, MPZP, oraz WOChK niewystarczająco chronią Las Kabacki. Jednak w Planie Ochrony brak jest argumentów, aby taką tezę postawić.”

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające

eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Zapisy dotyczące otuliny są zgodne z miejscowymi planami zagospodarowania. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Wskazania dotyczące otuliny nie będą bardziej restrykcyjne, niż zapisy zawarte w istniejących planach i z tego tytułu nie będzie konieczne wprowadzanie zmian w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Utworzenie otuliny rezerwatu ma na celu ustalenie takiego sposobu korzystania z terenu aby nie powodował on negatywnego wpływu na rezerwat a zarazem respektował potrzeby właścicieli działek zapisanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

b) W odniesieniu do uwagi: *„Dotyczy zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntów. Propozycja zmiany Nie dopuszcza się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych tylko do kanalizacji miejskiej. W obiektach istniejących, do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów usuwania ścieków. Celem jest ograniczenie odprowadzania z terenów mieszkaniowych zanieczyszczeń socjalno-bytowych, oraz nieoczyszczonych wód pochodzących ze spływów powierzchniowych z ulic i chodników, które mogą przedostawać się do rezerwatu i niekorzystnie wpływać na środowisko przyrodnicze. Rozumiemy, że intencją było wprowadzenie zapisu o nie dopuszczeniu do odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu. Normalną praktyką jest, że wody z ulic i chodników po odpowiednim podczyszczeniu (np. odstożniki) odprowadza się do wód (szczególnie mając na uwadze tereny chodników i ulic osiedlowych z wyłączeniem dróg ekspresowych i autostrad). Obecne niedostatki miejskiej infrastruktury w zakresie kanalizacji deszczowej oraz długookresowych planów rozwoju tej infrastruktury w rejonie Lasu Kabackiego, po wprowadzeniu pierwotnej propozycji zapisu, uniemożliwią realizację inwestycji budowlanych co bardzo mocno ograniczy możliwość wykonywania praw właścicielskich. To wiąże się z roszczeniami odszkodowawczymi.”*

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można

wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Zapis mówiący o nieodprowadzaniu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu nie dotyczy wód opadowych tzw. „deszczówki”, chyba, że na danej posesji nastąpiło zanieczyszczenie tych wód substancjami chemicznymi szkodliwymi dla ludzi, roślin i zwierząt i wtedy ten przepis ma zastosowanie. Posesje na terenie otuliny nie są wyposażone w kanalizację deszczową, woda opadowa powinna więc przesiąkać do gruntu lub spływać do rowów otwartych.

c) W odniesieniu do uwagi: *„Dotyczy wprowadzenie 80% powierzchni biologicznie czynnej oraz dużych działek. Propozycja zmiany, dopuszcza się jedynie jednorodzinną zabudowę mieszkaniową (ewentualnie z usługami nieuciążliwymi) na działkach nie mniejszych niż 750 m², z minimalną powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%. Celem jest zachowanie przestrzeni życiowej dla gatunków zwierząt związanych z obrzeżami lasu i terenami otwartymi, zwiększenie retencji wody na terenach przyległych, z także zachowanie walorów krajobrazowych obrzeży rezerwatu. Na dyskusji, która miała miejsce na posiedzeniu I narady planu ochrony, przedstawiono propozycję „7. Dopuszczenie jedynie jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej (ewentualnie z usługami nieuciążliwymi) na dużych działkach, z minimalną powierzchnią biologicznie czynną wynoszącą 70 %... Podczas dyskusji nad tą propozycją przedstawiciel Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy „zauważyła, że w istniejących MPZP założono 80% powierzchni działki biologicznie czynnej, ważne, aby w trakcie opracowywania założeń planu nie podać innego % powierzchni, bo skutkuje to wnioskiem o zmianę w MPZP i złagodzeniem wymagań. Pan Bogusław Popis zgodził się z tym wnioskiem.” Stwierdzenie, że w istniejących MPZP założono 80% powierzchni działki biologicznie czynnej mijają się z prawdą. W granicach wyznaczonej otuliny istnieją co najmniej trzy MPZP, które w granicach otuliny mają 70% powierzchni biologicznie czynnej: Natolin Zachodni część Moczydłowska Zachód; - Natolin Zachodni część Moczydłowska Wschód; Pyr Leśnych. Wprowadzenie do planów 80% powierzchni biologicznie czynnej spowoduje, że osoby, które już dokonały zakupu lub podzieliły działki na części o powierzchni 750m² na podstawie obecnych zapisów planów (750 m² minimalna powierzchnia działki i 70% powierzchni biologicznie czynnej), praktycznie nie będą mogły wybudować zwykłego, normalnego domu na 20% tej powierzchni zakładając powierzchnię zabudowy włączając okapy, taras, chodnik i podjazd do garażu. To wiąże się z roszczeniami odszkodowawczymi. Wprowadzenie „nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej” nie spowoduje roszczeń właścicieli gruntów oraz nie „skutkuje to wnioskiem o zmianę w MPZP i złagodzeniem wymagań” o co boi się Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m. st. Warszawy. Dodać należy, że powierzchnia biologicznie czynna w wysokości 70% jest powierzchnią dużą i nie ma podstaw, aby wprowadzać większą. Brak definicji „dużych działek” spowoduje dowolną interpretację. Proponujemy wprowadzenie „nie mniejszych niż 750 m²” co jest i tak minimalną powierzchnią działki aby wybudować zwykły, normalny dom przy 70% powierzchni biologicznie czynnej.”*

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można

wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę zweryfikowano, że obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zapisy dotyczące ustaleń o dopuszczalnej zabudowie oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce.

d) W odniesieniu do uwagi: *„Dotyczy zalecenia dotyczącego maksymalizacji ochrony zieleni oraz maksymalizacji nasadzeń zieleni. Propozycja zmiany zaleca się stosowanie nasadzeń zastępczych w przypadku ubytku drzew i krzewów przy realizacji inwestycji oraz funkcji mieszkaniowych. Zaleca się ochronę kanałów, cieków i oczek wodnych z zachowaniem, jako priorytetu, funkcji retencyjnej i odwodnieniowej. Celem jest ochrona miejsc bytowania zwierząt oraz zachowanie łączności ekologicznej terenów przyległych z rezerwatem. Niejasne zapisy dotyczą „maksymalnej ochrony terenów”, „maksymalnego nasycenia terenów zielenią”, „lokalnych korytarzy ekologicznych”. Powyższe sformułowania są niejasne i będą powodować mnóstwo zamieszania w relacji ekolodzy, właściciele gruntów, urzędy. Nie ma definicji lokalnych korytarzy ekologicznych. W interpretacji może okazać się, że każde pojawienie się zwierzęcia w danej lokalizacji będzie pretekstem dla organizacji ekologicznych do uznania danego miejsca za „lokalny korytarz ekologiczny”, ponieważ coś się pojawiło, czyli przeszło. Nie ma potrzeby faworyzowania herpetofauny w stosunku do innych gatunków zwierząt. Co to znaczy maksymalizacja ochrony terenów? Jest to określenie nigdzie nie zdefiniowane. Może to doprowadzić do absurdu, że ścinając trawę, czyli zieleni, właściciel gruntu narazi się na złamanie zapisu. Wycinka zniszczonych drzew, nawet owocowych, czy jakakolwiek aranżacja własnego przydomowego ogrodu będzie niemożliwa. Organizacje ekologiczne będą oprotestowywać wszystko i urzędy będą miały trudność z interpretacją „maksymalizacji ochrony”. Mając na uwadze to, że właściciel działki jest odpowiedzialny cywilnie i karnie za szkody wyrządzone na osobach trzecich, w szczególności, gdy mógł te szkody przewidzieć i im zapobiec, jest konieczne dokonanie pielęgnacji zadrzewień. Dodatkowo zaniebane zadrzewienia stają się siedliskiem bezdomnych osób, miejscem libacji oraz śmieciowiskiem. Ogromne trudności powstaną przy realizacji inwestycji zgodnych z MPZP. Jeśli nie będzie można z powodu tego zapisu wykorzystać gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w MPZP będzie to rodzić roszczenia odszkodowawcze. W okolicach Lasu Kabackiego praktycznie wszystkie oczka, ciek i kanały wodne pełnią funkcje, przy braku innej infrastruktury, retencji, melioracji i odprowadzania nadmiaru wód z terenów. Przy niejasnym zapisie o maksymalizacji ochrony będzie wielce problematyczne jakiegokolwiek utrzymanie, renowacja, czy rekultywacja tych terenów. Z czasem ich funkcja retencyjna i przepływ zostanie ograniczony, co grozi podtopieniami i zalaniem. Zapis o maksymalnym nasyceniu zielenią nie jest jasny i daje możliwość wymuszania nasadzeń zieleni praktycznie w każdym miejscu, nawet na terenach prywatnych. Problem jest w tym, że według niektórych organizacji ekologicznych im bardziej teren jest zaniebany i zakrzaczony, także niedostępny dla ludzi tym lepiej, co nie jest akceptowalne na terenach aglomeracji miejskich. Rozumiemy, że intencją tego punktu było wprowadzenie zapisu o utrzymaniu odpowiedniego bilansu przyrodniczego. Sądzimy, że ochrona zieleni nie powinna ingerować w sposób zagospodarowania terenów, a jedynie powinny być zapisy rekompensujące obniżenie walorów przyrodniczych. Proponujemy wprowadzić zalecenie nasadzeń zastępczych w przypadku ubytku zieleni. Taki zapis w wystarczający sposób utrzymuje bilans różnych ekosystemów i obszarów migracji. Powyższe zapisy są niejasne i zbyt rygorystyczne. Poza tym wchodzi w elementy już uregulowane w Ustawach o ochronie przyrody oraz przepisach dotyczących WOChK. Jeśli jakiś teren jest na tyle wart wprowadzenia takich uzgodnień to należy rozszerzyć Rezerwat, lub wprowadzić użytek ekologiczny, ale nie można wprowadzać tak drastycznych i niejasnych zapisów w stosunku do całej otuliny. Wprowadzenie takiej formy ochrony wiąże się z odszkodowaniami.”*

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości

położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązują na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę zweryfikowano, z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wskazane w uwadze zapisy i zredagowano je w taki sposób aby umożliwić ochronę i zachowanie zbiorników wodnych, z zachowaniem ich funkcji melioracyjnej oraz cennych przyrodniczo zadrzewień.

e) W odniesieniu do uwagi: *„Dotyczy przejścia dla zwierząt na terenie korytarzy ekologicznych Propozycja zmiany Budowa i zagospodarowanie przejść dla zwierząt w obrębie korytarzy na drogach o szerokości większej niż 6m o ruchu ciałem w ilości większym niż 500 samochodów na dobę i liniach, jakich liniach?! nowobudowanych. Pojęcie drogi wymaga doprecyzowania. Rozumiemy, że chodzi o drogi dwupasmowe, na których jest duży ruch. Zapis w obecnym kształcie będzie pretekstem dla organizacji ekologicznych do wymuszania budowania skomplikowanych przejść dla zwierząt nawet na drogach osiedlowych i dojazdowych do posesji, na których nie odbywa się ruch ciągły. Inwestycja w przejścia dla zwierząt pod takimi drogami nie ma ekonomicznego i logicznego sensu. Brak informacji o jakie „linie” chodzi.”*

Zachowanie miejsc migracji zostanie uregulowane wskazaniem do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby zagospodarowanie terenu nie stanowiło bariery dla przemieszczania się drobnych zwierząt.

f) W odniesieniu do uwagi: *„Dotyczy zachowanie zbiorników wodnych na terenie korytarzy ekologicznych. Propozycja zmiany, zachowanie i odtwarzanie w krajobrazie drobnych zbiorników wodnych z zachowaniem, jako priorytetu, funkcji retencyjnej, melioracyjnej oraz odwodnieniowej. W okolicach Lasu Kabackiego oraz na terenie między Lasem Kabackim a Wisłą praktycznie wszystkie oczka, ciek i kanały wodne pełnią funkcje, przy braku innej infrastruktury, retencji, melioracji i odprowadzania nadmiaru wód z terenów. Zachowanie tych funkcji jest priorytetowe. Jak pokazuje afery wywołana przez organizacje ekologiczne przy rewitalizacji jednego z oczek wodnych na Ursynowie nie zawsze dostosowanie cieków, oczek i kanałów wodnych dla potrzeb herpetofauny jest zgodne z funkcją retencji i odwadniania, co grozi zamulaniem, ograniczeniem przepływu wód, a w konsekwencji podtopieniami i zalaniem. Dlaczego faworyzowane są płazy? Przecież takie zbiorniki są też miejscem przebywania innych organizmów, jak np. ryby. Wnosimy o wprowadzenie zapisu zachowania jako priorytetu funkcji retencyjnej, melioracyjnej oraz odwodnieniowej tychże zbiorników wodnych.”*

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązują na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony

wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę zweryfikowano, z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wskazane w uwadze zapisy i zredagowano je w taki sposób aby umożliwić ochronę i zachowanie zbiorników wodnych, z zachowaniem ich funkcji melioracyjnej.

g) W odniesieniu do uwagi: *„Dotyczy ochrona stref ekotonowych na terenie korytarzy ekologicznych. Propozycja zmiany Wykreślenie pt. 11 oraz dodanie do pt. 14 informacji o nasadzeniach zastępczych. Zachowanie bilansu przyrodniczego poprzez stosowanie nasadzeń zastępczych w przypadku działań powodujących ubytek drzew i krzewów. Niejasny zapis może być dowolnie interpretowany — czy są zdefiniowane „strefy ekotonowe pomiędzy różnymi biocenozami”? Organizacje ekologiczne będą mogły oprotestowywać praktycznie wszystko za pomocą tego punktu i urzędy będą miały trudność z interpretacją „stref ekotonowych pomiędzy różnymi biocenozami”. Dlaczego faworyzowane są płazy? Przecież w otulinie Lasu Kabackiego żyją też inne organizmy. Wszędzie można się spodziewać protestów ekologów w celu wprowadzenia działań zmierzających do ochrony nieokreślonych stref ekotonowych. Są to niedookreślone stwierdzenia pod względem sposobu kwalifikacji jak i zasięgu. Czy to będzie ogródek, czy duże pole uprawne, czy dwa drzewa czy las. Na czym będzie polegać ochrona? Trzeba pamiętać, że jeśli nie będzie można z powodu tego zapisu wykorzystać gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w MPZP będzie to rodzić roszczenia odszkodowawcze. Rozumiemy, że intencją tego punktu było wprowadzenie zapisu o utrzymaniu odpowiedniego bilansu przyrodniczego. Sądzymy, że zapis rekompensujący obniżenie walorów przyrodniczych jest tu najbardziej racjonalnym rozwiązaniem. Proponujemy wprowadzić politykę nasadzeń zastępczych drzew i krzewów. Taki zapis w wystarczający sposób utrzymuje bilans różnych ekosystemów i obszarów migracji.”*

Uwzględniając wniesioną uwagę usunięto zapis mówiący o zachowaniu stref ekotonowych, gdyż był on zbyt ogólny i mógłby być różnie interpretowany.

h) W odniesieniu do uwagi: *„Dotyczy wykonawstwo i eksploatacja dróg na terenie korytarzy ekologicznych. Propozycja zmiany wykreślić punkt. Temat eksploatacji dróg już wyczerpuje pt. 9. Konieczność zagwarantowania właściwego procesu inwestycyjnego z punktu widzenia ochrony przyrody jest już uregulowany w obowiązujących przepisach i nie ma konieczności wprowadzania tego zapisu. Szczególnie, jeśli używa się niepoliczalnych kryteriów - „masowym”, słów niewnoszących wartości — „zabijaniu” i zawęży się grupę poszkodowanych zwierząt — „płazów i gadów”. Proponujemy usunąć ten punkt.”*

Ochrona płazów i gadów w trakcie realizacji inwestycji drogowych, regulowana jest odrębnymi przepisami i z tych względów nie ma konieczności powtarzania jej w planie ochrony rezerwatu.

i) W odniesieniu do uwagi: *„Dotyczy zachowanie zbiorników wodnych na terenie korytarzy ekologicznych. Propozycja zmiany, zachowanie bilansu przyrodnicze» poprzez stosowanie nasadzeń zastępczych w przypadku realizacji działań powodujących ubytek drzew i krzewów. Niejasny zapis może być dowolnie interpretowany — jak należy interpretować „mozaikową strukturę”? Organizacje ekologiczne będą mogły oprotestowywać praktycznie wszystko za pomocą tego punktu i urzędy będą miały trudność z interpretacją „struktur ekosystemów rolnych i leśnych zapewniających ochronę ... kryjówek dla herpetofauny”. Dlaczego faworyzowane są płazy? Przecież takie zbiorniki są też miejscem przebywania innych organizmów, jak np. ryby. Także powinny być także brane pod uwagę funkcje ogólno miejskie tych terenów i umożliwiać tworzenie np. parków dla okolicznych mieszkańców. Wszędzie można się spodziewać protestów ekologów w celu wprowadzenia działań zmierzających do ochrony, nieokreślonych kryjówek herpetofauny. Są to niedookreślone stwierdzenia pod względem sposobu kwalifikacji jak i zasięgu. Czy to będzie ogródek, czy duże pole uprawne, czy dwa drzewa czy las, a nawet sterta desek czy śmieci. Na czym będzie polegać ochrona? Trzeba pamiętać, że jeśli nie będzie można z powodu tego zapisu wykorzystać gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem w MPZP będzie to rodzić*

roszczenia odszkodowawcze. Rozumiemy, że intencją tego punktu było wprowadzenie zapisu o utrzymaniu odpowiedniego bilansu przyrodniczego. Sądzymy, że zapisy rekompensujące obniżenie walorów przyrodniczych jest tu najbardziej racjonalnym rozwiązaniem. Proponujemy wprowadzić politykę nasadzeń zastępczych drzew i krzewów. Taki zapis w wystarczający sposób utrzymuje bilans różnych ekosystemów i obszarów migracji.”

Zgodnie z obowiązującymi przepisami w granicach administracyjnych miast nie obowiązuje ochrona gruntów stanowiących użytki rolne (Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych o leśnych). Uwzględniając wniesioną uwagę zweryfikowano, z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wskazane w uwadze zapisy i zredagowano je w taki sposób aby umożliwić ochronę i zachowanie zbiorników wodnych, z zachowaniem ich funkcji melioracyjnej oraz cennych przyrodniczo zadrzewień.

j) W odniesieniu do uwagi: „Dotyczy opisu najbliższego otoczenia na granicy rezerwatu, obszar rezerwatu oznaczony numerem 27. Propozycja zmiany, zmienić „zadrzewienia” na „drogi” lub „tereny kolejowe”. W najbliższym otoczeniu Rezerwatu znajduje się ulica Kretonowa (6 metrów szerokości), a za ulicą znajdują się tory kolejowe, teren kolejowy (20 metrów szerokości). Ulicę Kretonową wskazuje mapa sytuacyjna.”

Uwzględniając wniesioną uwagę poprawiono błąd edycyjny mapy.

k) W odniesieniu do uwagi: „Czy dokonano obliczeń kosztów wprowadzenia otuliny oraz korytarzy ekologicznych biorąc pod uwagę między innymi dodatkowe koszty inwestycyjne związane z uwzględnieniem technicznych rozwiązań przejść dla zwierząt pod drogami oraz roszczeń odszkodowawczych związanych ze zmianami przeznaczenia gruntów we władaniu osób prywatnych?”

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, koszt wprowadzenia w życie planu ochrony zostanie zawarty w ocenie skutków regulacji, będącej częścią uzasadnienia do projektu zarządzenia;

7) Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Planowania Miejscowego Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

a) W odniesieniu do uwagi: „Plan nie jest zgodny z obowiązującymi planami miejscowym. Taka niezgodność wymusza zmiany planów, co pociąga za sobą koszty, przy czym nie wiadomo, przez kogo byłyby one ponoszone. Ponadto, w przypadku zmian wprowadzających bardziej restrykcyjne zapisy należy się liczyć z odszkodowaniami z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obciążającymi miasto.”

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Podział na strefy oraz określone w stosunku do nich wskazania został zredagowany w oparciu o analizę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu. Z tego tytułu nie ma potrzeby wprowadzania w nich zmian i ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Uwzględniając wniesioną uwagę przeredagowano treść ustaleń w taki sposób, aby nie były odczytywane, jako wskazania do zmiany ustalonego sposobu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przebieg wskazanych w

projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref tak poprowadzono, aby miały swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących planach zagospodarowania przestrzennego.

b) W odniesieniu do uwagi: *„Wątpliwości budzi granica otuliny w rejonie ulicy Drzemlika. Proponujemy wyłączenie terenu intensywnego osiedla po południowej stronie ulicy i włączenie niezainwestowanych terenów po jej północnej stronie. Ze względu na dużą ogólnikowość mapy brak jest możliwości sprawdzenia zasadności przebiegu otuliny w odniesieniu do istniejącego i ustalonego w obowiązujących planach zagospodarowania. W związku z powyższym wnosimy o objęcie otuliną terenów przylegających od północnego wschodu do Lasu Kabackiego, oznaczonych w mpzp obszar Ursynów Południe — Kabaty symbolami ZL, ZP i ZP(US). Proponujemy poprowadzenie granic otuliny w tym rejonie dzielnicy Ursynów i dzielnicy Wilanów wzdłuż projektowanej ulicy Nowokabackiej i zgodnie z granicą terenów Systemu Przyrodniczego Miasta (SPW), określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.”*

Uwzględniając wniesioną uwagę powtórnie przeanalizowano przebieg granicy otuliny i skorygowano jej przebieg.

c) W odniesieniu do uwagi: *„W § 7 ust. 8 zaleca się maksymalną ochronę terenów zieleni oraz istniejących rowów, oczek wodnych i cieków. Taki zapis, szczególnie, że wyróżnia ochronę herpetofauny, może spowodować blokowanie realizacji jakiegokolwiek przedsięwzięcia. Zasadnym byłby warunek ponownego wprowadzenia roślinności na terenie inwestycji po zakończeniu robót budowlanych, w przypadku uzasadnionej konieczności jej usunięcia. Ponadto niejasny jest zapis „maksymalne nasycenie terenów zielenią”.*

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązują na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic poszczególnych stref, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę zweryfikowano, z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wskazane w uwadze zapisy i zredagowano je w taki sposób aby umożliwić ochronę i zachowanie zbiorników wodnych, z zachowaniem ich funkcji melioracyjnej oraz cennych przyrodniczo zadrzewień. Usunięto również zapisy budzące wątpliwości przy ich interpretacji.

d) W odniesieniu do uwagi: *„W § 7 ust. 10 pkt 3 sposób zapisu dotyczącego farm wiatrowych sugeruje nakaz lokalizacji takich inwestycji.”*

Zapis o lokalizacji farm wiatrowych został wykreślony z projektu planu ochrony, gdyż kwestia ta została już uregulowana odrębnymi przepisami i nie ma potrzeby jej powtarzania w planie ochrony.

e) W odniesieniu do uwagi: *„Niewątpliwie wskazana jest budowa przejść dla zwierząt na nowych drogach, jednak drogą może być zarówno ciąg pieszo — jezdny stanowiący dojazd do kilku budynków jak i droga dwupasmowa o wysokiej kategorii. Należałoby uściślić o jakie drogi chodzi. Dla porządku zapisy pkt 8 i 9*

mogłyby znaleźć się w jednym punkcie.”

Zachowanie miejsc migracji zostanie uregulowane wskazaniem do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w taki sposób aby zagospodarowanie terenu nie stanowiło bariery dla przemieszczania się drobnych zwierząt.

f) W odniesieniu do uwagi: *„Zachowanie i odtwarzanie drobnych zbiorników wodnych — należałoby wskazać, o jakie konkretnie zbiorniki chodzi. To samo dotyczy cieków wodnych.”*

Zapis mówiący o zachowaniu zbiorników wodnych jest zgodny z obowiązującymi dokumentami z zakresu planowania przestrzennego. Uwzględniając wniesioną uwagę zweryfikowano, z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wskazane w uwadze zapisy i zredagowano je w taki sposób aby umożliwić ochronę i zachowanie wszelkiego rodzaju zbiorników wodnych, z zachowaniem ich funkcji melioracyjnej.

g) W odniesieniu do uwagi: *„Sprzeciw budzi zapis o „masowym zabijaniu płazów i gadów” przy budowie dróg. Takie sformułowanie w ogóle nie powinno znaleźć się w zapisach planu. Ponadto jest to kolejny zapis, którego skutkiem mogą być trudności w realizacji jakiegokolwiek ulicy.”*

Ochrona gatunkowa zwierząt regulowana jest przez odrębne przepisy ustawy o ochronie przyrody i nie ma potrzeby jej powtarzania w planie ochrony. Zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, powtórzenia regulacji ustawowej nie mogą pojawiać się w aktach prawnych niższej rangi jakim jest plan ochrony rezerwatu. Z tych względów wskazany w uwadze zapis został usunięty z projektu zarządzenia.

h) W odniesieniu do uwagi: *„Proponujemy uszczegółowienie zapisu o zachowaniu mozaikowej struktury ekosystemów rolnych i leśnych o zapis „poza granicami m. st. Warszawy” ze względu na fakt, iż ostatnia nowelizacja ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zniosła grunty rolne w granicach administracyjnych miast.”*

W związku z tym, że zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych w granicach administracyjnych miast nie obowiązuje ochrona gruntów stanowiących użytki rolne zapis mówiący o zachowaniu mozaikowej struktury ekosystemów rolnych został usunięty z planu ochrony.

8) Pani Aneta Pacak – Łopalewska.

a) W odniesieniu do uwagi: *„Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005 roku w sprawie sporządzenia projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie oraz ochrony zasobów, tworów i składników przyrody („Rozporządzenie”) w sposób szczegółowy określa zakres prac niezbędnych do sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu przyrody. Zgodnie z § 8 ust.1 pkt 5 Rozporządzenia zakres prac obejmuje w szczególności dokonanie ustaleń niezbędnych do identyfikacji i oceny istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych”. W § 11 Rozporządzenia podano jakie elementy (czynniki) powinny być w szczególności uwzględnione podczas identyfikacji i oceny wyżej wymienionych zagrożeń. W Projekcie Planu zidentyfikowano istniejące zagrożenia „antropopresji z zewnątrz” wynikające z postępującej urbanizacji terenów przyległych do rezerwatu przyrody (patrz str. 113 Projektu Planu). Zgodnie z Projektem Planu negatywny wpływ człowieka na środowisko przejawia się m.in. obniżeniem poziomu wód gruntowych w otoczeniu rezerwatu w wyniku zabudowania terenów w sąsiedztwie obiektu, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej zdolnej do odbioru wody opadowej zanieczyszczeniem wód powierzchniowych w wyniku przedostawania się ścieków z nieszczelnych urządzeń kanalizacji oraz ograniczeniem przestrzeni życiowej ptaków. Eliminacja zidentyfikowanych zagrożeń zewnętrznych ma nastąpić poprzez ustanowienie strefy ochronnej w otoczeniu rezerwatu (otuliny) oraz ustanowienie korytarzy ekologicznych łączących rezerwat z innymi ciągami ekologicznymi. Odnosząc się do listy zagrożeń zewnętrznych wymienionych w Projekcie Planu, należy zwrócić uwagę, że Projekt Planu nie zawiera streszczenia, opisu czy odniesienia do jakiegokolwiek dokumentacji źródłowej na której przygotowujący. Projekt Planu oparł się dokonując takiej a nie innej ich identyfikacji. Tym samym nie jest wiadomo na podstawie jakich informacji/dokumentów/analiz (i czy w ogóle) podmiot przygotowujący Projekt Planu dokonał ustaleń niezbędnych do identyfikacji zagrożeń. Wśród ustaleń niezbędnych do identyfikacji zagrożeń, § 11 Rozporządzenia wymienia m.in. istniejące i projektowane lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; stan czystości i źródła zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych; elementy infrastruktury utrudniające migracje roślin, zwierząt lub grzybów; zagrożenia i stopień uszkodzenia drzewostanów przez czynniki abiotyczne i biotyczne; pobór wód powierzchniowych i podziemnych. Żaden z wymienionych powyżej punktów nie został omówiony/wskazany w Projekcie Planu, co może podważać*

prawidłowość i zasadność identyfikacji zagrożeń. Wymienienie zagrożeń w Projekcie Planu bez wskazania merytorycznego ich uzasadnienia może świadczyć o braku realnych podstaw do ich identyfikacji. Podobne zarzuty można wskazać w odniesieniu do granic planowanej otuliny. Istotą otuliny jest zabezpieczenie określonej formy ochrony przyrody (w tym przypadku rezerwatu przyrody) przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka. Szerokość otuliny nie jest prawnie unormowana i różni się w zależności od okoliczności każdego przypadku. Załącznik nr 4 do Projektu Zarządzenia Nr .../2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego” („Projekt Zarządzenia”) w sposób szczegółowy określa granice otuliny rezerwatu. Z Projektu Planu nie wynika jednak, jakimi przesłankami kierował się przygotowujący Projekt Planu ustalając takie a nie inne granice otuliny. W protokołach z narad zwracano uwagę na konieczność precyzyjnego określenia przebiegu otuliny np. po przebiegu ulic, działek ewidencyjnych, natomiast nie została omówiona w sposób szczegółowy kwestia wielkości obszaru objętego otuliną. W związku z tym, mając również na uwadze cele otuliny (a więc identyfikacja zagrożeń zewnętrznych) pojawiają się także wątpliwości co do poprawności i zasadności określenia takiego właśnie obszaru otuliny jak zaproponowany w Projekcie Planu. Warto przy tym zwrócić uwagę, że tereny znajdujące się w granicach proponowanego obszaru otuliny są własnością podmiotów prywatnych. W orzecznictwie sądowym podkreśla się, że „ustawowo określony cel otuliny stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w otulinie” (patrz wyrok NSA z dnia 8.04.2009 r., H OSK 590/08). Nieprzemysłane wyznaczenie obszaru otuliny, stwarza ryzyko wzruszenia aktu ustanawiającego otulinę czy też wystąpienie w przyszłości właścicieli nieruchomości położonych w otulinie z roszczeniami odszkodowawczymi (patrz także punkt poniżej).”

Zagrożenia zewnętrzne zostały zidentyfikowane na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej przeprowadzonej w ramach sporządzania Projektu Planu, która obejmowała: taksację drzewostanów, inwentaryzację gleb i siedlisk, inwentaryzację drewna martwego oraz inwentaryzację ornitologiczną. Na podstawie wyników tych badań stwierdzono niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym rezerwatu, wywołane wpływem czynników zewnętrznych. Szczegółowy opis wyników badań znajduje się w części opisowej dokumentacji sporządzonej na potrzeby projektu planu ochrony. Wielkość i zakres zaproponowanego obszaru otuliny oparto o analizę dostępnych materiałów z zakresu zagospodarowania przestrzennego, opracowania ekofizjograficzne do Studium (przebieg Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Systemu Przyrodniczego Miasta).

b) W odniesieniu do uwagi „W §7 Projektu Zarządzenia zostały enumeratywnie wskazane ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego właściwych gmin, wskazanych w Projekcie Zarządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego. Zaproponowane ustalenia mają formę zakazów lub ograniczeń co do realizacji określonych przedsięwzięć na terenie otuliny. Zgodnie z Projektem Zarządzenia celem zaproponowanych ustaleń jest wprowadzenie w aktach planistycznych zapisów gwarantujących eliminację lub ograniczenie zagrożeń zewnętrznych. Zarówno Projekt Planu jak również protokoły z narady nie wskazują uzasadnienia (podobnie jak w omówiony w pkt. 1 powyżej przypadek identyfikacji zagrożeń) dla wyboru poszczególnych, konkretnych ustaleń do aktów planistycznych. W Projekcie Planu znalazło się jedynie lakoniczne stwierdzenie wskazujące, że dotychczasowe zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium dla m. st. Warszawy nie zapewniają należytej ochrony przed zagrożeniami zewnętrznymi (patrz Projekt Planu str. 145). Nie została jednak dokonana szczegółowa analiza obecnych zapisów w aktach planistycznych, a Projekt Planu nie zawiera żadnego uzasadnienia (nie przytacza żadnych opracowań czy też przeprowadzonych w tym zakresie badań) na poparcie powyższej tezy. Dodatkowo, jak wynika z analizy udostępnionych dokumentów, wprowadzenie niektórych ustaleń będzie wymagało zmiany istniejących aktów planistycznych. Przykładowo, §7 pkt 6 Projektu Zarządzenia dopuszcza jednorodzinną zabudowę mieszkaniową na dużych działkach (jak należy przy tym rozumieć termin „duża działka”?) z minimalną powierzchnią biologicznie czynną wynoszącą 80%. Jak wynika z protokołu posiedzenia I narady jedynym uzasadnieniem dla określenia % powierzchni biologicznie czynnej było odwołanie się do istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w których założono 80% powierzchni biologicznie czynnej. Takie uzasadnienie świadczy o braku rzetelnej analizy obszaru który ma być objęty otuliną gdyż obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (np. dla obszaru Natolin Zachodni część Moczydłowska Zachód, Natolin Zachodni część Moczydłowska Wschód oraz Pyr Leśnych), dopuszczają zabudowę mieszkaniową z minimalną powierzchnią biologicznie czynną wynoszącą 70%. Należy zauważyć, że wprowadzenie ustaleń ograniczających korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym jej przeznaczeniem otwiera właścicielom nieruchomości możliwość wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi. Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Jeżeli w

związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może ... żądać od gminy (i) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo (ii) wykupienia nieruchomości lub jej części". Mając to na uwadze, tym bardziej decyzja dotycząca obszaru otuliny i ograniczeń korzystania z nieruchomości znajdujących się w jej granicach powinna być bardzo dokładnie przeanalizowana i zweryfikowana. Warto przy tym podkreślić, że kwestia potencjalnych kosztów związanych z roszczeniami właścicieli nieruchomości nie wstała w ogóle zaadresowana w Projekcie Planu. Projekt Planu zakłada, że wprowadzenie w życie rozporządzenia nie spowoduje dodatkowych skutków finansowych dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego, co mając na uwadze propozycję zapisów Projektu Planu, w świetle obowiązujących przepisów prawa nie do końca wydaje się być zgodne z prawdą."

Ustawodawca uchwalając przepisy ustawy o ochronie przyrody wyczerpująco uregulował różnorodne aspekty funkcjonowania rezerwatu przyrody, w tym również jego ochronę przed niekorzystnym wpływem wynikającym z działalności człowieka. Upoważniając regionalnych dyrektorów ochrony środowiska do wprowadzenia planem ochrony ustaleń do dokumentów planistycznych dał on im narzędzie pozwalające eliminować lub ograniczać zagrożenia dla przyrody, jakie mogą powstać w wyniku zagospodarowania terenów otaczających rezerwat. W przeciwieństwie do samego rezerwatu, ustawa o ochronie przyrody nie wprowadza ani nie upoważnia do wprowadzania zakazów w zakresie wykonywania prawa własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Nie obowiązywanie na terenach otaczających rezerwat zakazów nie oznacza, że brak jest jakichkolwiek ograniczeń na tym obszarze. Ustawowo określony cel wprowadzenia planem ochrony wskazań do dokumentów planistycznych stanowi podstawę do formułowania ograniczeń w sferze wykonywania własności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rezerwatu. Wychodząc z regulacji określonej w art. 20 ust. 3 pkt 7 ustawy o ochronie przyrody, można przyjąć, że wprowadzone planem ochrony wskazania do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium stanowią strefę ochronną graniczącą z rezerwatem, którą wyznacza się w celu zabezpieczenia rezerwatu przed zagrożeniami zewnętrznymi, mającymi swoje źródło poza granicami rezerwatu i wynikającymi z działalności człowieka. Mając na uwadze cel wprowadzenia ustaleń, przyjąć należy, że na terenach graniczących z rezerwatem można wprowadzać wszelką formę zagospodarowania, jeżeli nie stwarza zagrożenia dla rezerwatu. Ocena sposobu zagospodarowania przestrzennego, jaka została przeprowadzona na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony rezerwatu wykazała, że zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i studium nie będą naruszać aktu prawa miejscowego, jakim jest plan ochrony. Obowiązujące akty zagospodarowania przestrzennego nie zagrażają celowi ochrony rezerwatu i z tego tytułu ich ustalenia mogą zostać przeniesione do projektu planu ochrony. Przebieg wskazanych w projekcie planu ochrony granic otuliny i poszczególnych wskazań, ma swoje odzwierciedlenie w granicach stref wyznaczonych w istniejących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium. Uwzględniając wniesioną uwagę powtórnie zweryfikowano ustalenia do zagospodarowania przestrzennego pod kątem czy zapisy w stosunku do otuliny nie były bardziej rygorystyczne niż w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

c) W odniesieniu do uwagi: „Wreszcie, należy zauważyć, że Projekt Planu zakłada utworzenie otuliny, co wymaga wcześniejszego przeprowadzenia prac legislacyjnych zmierzających do jej formalnego ustanowienia. W świetle przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustanowienie otuliny następuje w zarządzeniu o utworzeniu rezerwatu lub w drodze jego zmiany. Samo przyjęcie takiego zarządzenia jest poprzedzone etapem przygotowania odpowiedniej dokumentacji uzasadniającej ustanowienie otuliny. Czy taka dokumentacja została już przygotowana? A jeśli nie — to czy w świetle zasady pewności prawa i dla zachowania spójności aktów prawa miejscowego — taka dokumentacja nie powinna zostać przygotowana równocześnie z Projektem Planu, który utworzenie takiej otuliny zakłada? Ponadto, wydaje się, że dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Projekt Planu powinien zawierać jednoznaczne wskazanie, że ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego które będą zawarte w zarządzeniu w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody są adresowane do organów i wpływają wyłącznie na zapisy dokumentów planistycznych, a w sytuacji gdy ustalenia te nie zostaną zawarte miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, to nie mogą stanowić samoistnych zakazów realizacji określonych zamierzeń budowlanych, odnoszących skutki bezpośrednio do obywateli. Taki zapis pozwoli zminimalizować ryzyko ewentualnych sporów co do zakresu wzajemnych relacji pomiędzy poszczególnymi aktami odnoszącymi się do sposobu korzystania z nieruchomości objętych postanowieniami Projektu Planu. W związku z powyższym, kierując się troską o efektywną ochronę ekosystemów na terenie planowanej otuliny przy zachowaniu jednak praw właścicieli nieruchomości objętych obszarem proponowanej otuliny, zwracamy się z wnioskiem o: uzupełnienie Projektu Planu poprzez wskazanie

informacji/dokumentacji na jakich oparł się organ identyfikując takie a nie inne zagrożenia zewnętrzne, uzupełnienie Projektu Planu poprzez szczegółowe uzasadnienie wielkości/zakresu zaproponowanego obszaru otuliny, weryfikację zaproponowanych w Projekcie Planu ustaleń do aktów planistycznych, uwzględnienie w Projekcie Planu kwestii wpływu regulacji na sektor finansów publicznych w związku z potencjalnymi roszczeniami właścicieli nieruchomości znajdujących się w granicach planowanej otuliny, wskazanie w Projekcie Planu wzajemnych relacji pomiędzy poszczególnymi aktami planistycznymi (zarządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody, akcie prawnym ustanawiającym otulinę rezerwatu oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego).”

Uwzględniając wniesioną uwagę: zweryfikowano zapisy projektu planu ochrony w odniesieniu do dokumentów planowania przestrzennego, tak aby określone w nim wskazania nie były bardziej rygorystyczne niż ustalenia miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zobrazowano relacje pomiędzy poszczególnymi aktami planistycznymi (zarządzeniem w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody, akcie prawnym ustanawiającym otulinę oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego). Samo wyznaczenie otuliny jak i jej kształt zostało zaplanowane w dokumentacji sporządzonej na potrzeby planu ochrony i jej ustanowienie podlega udziałowi społeczeństwa oraz przewidzianym przez prawo uzgodnieniom. Z tych względów, nie można wprowadzić do obrotu prawnego aktu ją wyznaczającego, do chwili zakończenia przewidzianej dla projektu planu ochrony procedury. Wskazuje się przy tym równolegle, że otulina rezerwatu zostanie utworzona aktem prawnym wydanym w trybie art. 13 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody.