

Projekt uwzględnia:

1. Wcześniejsze zmiany w trakcie uzgodnień z gminami
2. Zmiany po konsultacjach w Prażmowem w kwietniu i czerwcu oraz w grudniu 2007 r.
3. Autokorektę wynikającą z uwag ZPKMCHiB i Uwagi MŚ oraz ze zmiany edycji tekstu z tabel
4. Cześć uwag zgłoszonych przez UW do Brudzeńskiego

ROZPORZĄDZENIE Nr....

WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

z dnia 2008 r.

w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Chojnowskiego Parku Krajobrazowego

DZIAŁ I

PRZEDMIOT REGULACJI

Na podstawie art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, Dz. U. z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238 i Nr 181, poz. 1286) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustanawia się plan ochrony dla Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, zwanego dalej Parkiem.

DZIAŁ II

CELE OCHRONY PRZYRODY ORAZ PRZYRODNICZE, SPOŁECZNE I GOSPODARCZE UWARUNKOWANIA ICH REALIZACJI

Rozdział 1

Cele ochrony przyrody Parku

§ 2. Ustala się następujące cele ochrony przyrody Parku:

- 1) ochronę przyrody nieożywionej i ekosystemów wodnych przez:
 - a) zachowanie trwałego funkcjonowania ekosystemów hydrogeniczných oraz powstrzymanie przesuszania i degradacji gleb hydrogeniczných,
 - b) ograniczenie zanieczyszczenia i przekształcania gleb w wyniku silnej presji inwestycyjnej, a także rozwoju infrastruktury oraz wzrostu natężenia ruchu kołowego,
 - c) ochronę naturalnych form ukształtowania rzeźby terenu, zagrożonych przekształceniem w wyniku intensywnej zabudowy, szczególnie dolin Wisły, Jeziorki, Zielonej, Tarczynki i Małej,
 - d) utrzymanie, na wybranych terenach, dynamiki naturalnych procesów geomorfologicznych, a w szczególności zachowanie w stanie naturalnym skarpy Wisły i Jeziorki, stanowiących strefy prawidłowo przebiegających procesów rzeźbotwórczych oraz modyfikujących lokalne warunki klimatyczne i siedliskowe,
 - e) powstrzymanie odwadniania i zwiększenie zasobności wodnej terenu oraz utrzymanie naturalnej struktury hydrograficznej i różnorodności biologicznej ekosystemów wodnych,
 - f) zachowanie naturalnego koryta Jeziorki, warunkującego prawidłowe funkcjonowanie ekosystemów dolinnych,

- g) przeciwdziałanie wzrostowi trofii środowiska gruntowo – wodnego,
 - h) poprawę stanu czystości wód powierzchniowych;
- 2) ochronę siedlisk przyrodniczych, w tym zbiorowisk roślinnych przez:
- a) utrzymanie dotychczasowej różnorodności siedlisk przyrodniczych typowych dla Parku,
 - b) zachowanie naturalnych procesów rozwoju ekosystemów oraz utrzymanie mozaikowego układu siedlisk,
 - c) wzmocnienie ochrony najcenniejszych i najlepiej zachowanych siedlisk naturalnych i półnaturalnych;
- 3) ochronę gatunków roślin i grzybów oraz ich siedlisk przez:
- a) utrzymanie różnorodności rodzimych gatunków na ich naturalnych i półnaturalnych stanowiskach w typowych dla nich fitocenozach,
 - b) zapewnienie warunków do wzrostu liczebności populacji chronionych, rzadkich i zagrożonych gatunków, określanych jako „gatunki specjalnej troski”,
 - c) kontrolę i ograniczanie rozprzestrzeniania się antropofitów, szczególnie inwazyjnych, takich jak: robinia akacja *Robinia pseudacacia*, czeremcha amerykańska *Padus serotina*, niecierpek drobnokwiatowy *Impatiens parviflora* i dąb czerwony *Quercus rubra*,
 - d) zwiększanie liczby potencjalnych mikrosiedlisk roślin zarodnikowych i grzybów,
 - e) utrzymanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków,
 - f) wykorzystanie walorów szaty roślinnej do celów dydaktycznych, edukacyjnych, naukowych oraz promocji Parku;
- 4) ochronę gatunków zwierząt i ich siedlisk przez:
- a) zachowanie rodzimej różnorodności gatunkowej zgrupowań zwierząt w miejscach ich bytowania, zwłaszcza populacji gatunków chronionych, rzadkich i zagrożonych, określanych jako „gatunki specjalnej troski”,
 - b) zapobieganie degradacji zgrupowań zwierząt przez ochronę zasiedlanych przez nie środowisk naturalnych i półnaturalnych,
 - c) utrzymanie mozaikowości środowiskowej z dużym udziałem ekotonów, warunkującej bogactwo i różnorodność zgrupowań zwierzęcych,
 - d) utrzymanie i kształtowanie korytarzy ekologicznych umożliwiających migrację gatunków;
- 5) ochronę krajobrazu przez:
- a) zachowanie i kształtowanie regionalnych cech fizjonomii krajobrazu związanych z dotychczasowymi sposobami gospodarowania,
 - b) ochronę wyróżniających się wizualnie form geomorfologicznych,
 - c) przywracanie, w miarę możliwości, obszarom o krajobrazie negatywnie przekształconym ich wartości krajobrazowych i przyrodniczych,
 - d) kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej zapewniającej:
 - rozmieszczenie przeznaczenia terenów w sposób niepowodujący obniżenia lub utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz niekolidujących wzajemnie ze sobą,
 - optymalizację wykorzystania przestrzeni, w tym ograniczanie rozpraszania zabudowy,
 - e) przeciwdziałanie wprowadzaniu antropogenicznych elementów dysharmonizujących krajobraz,
 - f) zachowanie wnętrz, punktów widokowych i dominant o szczególnych wartościach krajobrazowych, zarówno w krajobrazie zbliżonym do naturalnego, jak i w krajobrazie kulturowym.

Rozdział 2

Przyrodnicze, społeczne i gospodarcze uwarunkowania realizacji celów ochrony przyrody

§ 3. Określa się następujące przyrodnicze, społeczne i gospodarcze uwarunkowania realizacji celów ochrony przyrody Parku:

- 1) polityka przestrzenna oraz zasady, kierunki i formy ochrony powinny umożliwiać zachowanie i wzbogacanie oraz popularyzację wartości przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych Parku w warunkach zrównoważonego rozwoju;
- 2) polityka przestrzenna oraz zasady, kierunki i formy ochrony powinny zapewniać utrzymanie istotnej roli Parku w regionalnym systemie przyrodniczym, jako:
 - a) elementu systemu obszarów chronionych rozciągających się od Mazowieckiego po Bolimowski Park Krajobrazowy, obejmującego wszystkie większe kompleksy leśne i leśno-łąkowe,
 - b) elementu osłony ekologicznej Warszawy, wraz z Kampinoskim Parkiem Narodowym i Mazowieckim Parkiem Krajobrazowym, czyli tak zwanego „Zielonego Pierścienia Warszawy”;
- 3) działalność gospodarcza i życie społeczne rozwijane na terenie Parku i w jego otulinie zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego, nie mogą powodować pomniejszenia lub utraty wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Parku. Poszczególne rodzaje działalności gospodarczej powinny być nieuciążliwe dla przyrody oraz zharmonizowane ze środowiskiem kulturowym i krajobrazem, a jednocześnie powinny umożliwiać odpowiednie warunki życia mieszkańcom Parku;
- 4) polityka przestrzenna na terenie Parku i w jego otoczeniu zmierzać będzie do:
 - a) zmniejszenia presji antropogenicznej na ekosystemy Parku,
 - b) utrzymania właściwych warunków przyrodniczych na obszarze funkcjonalnym Parku, w szczególności w układzie zlewniowym,
 - c) przezwyciężenia niekorzystnych tendencji izolacji Parku od otoczenia;
- 5) pod względem społecznym pożądane jest stymulowanie rozwoju form aktywności zawodowej mieszkańców Parku w dziedzinach związanych zwłaszcza z turystyką, kulturą, nauką, dydaktyką, krajoznawstwem i techniczną infrastrukturą ochrony środowiska, przyczyniających się do poprawy warunków życia społeczności lokalnej poprzez wykorzystanie możliwości wynikających z istnienia Parku;
- 6) warunkiem realizacji celów ochrony przyrody Parku jest kształtowanie właściwych postaw społeczności lokalnych wobec przyrody, jako dziedzictwa i dobra wspólnego, w szczególności poprzez udostępnienie turystyczne Parku oraz prowadzenie działalności dydaktycznej i z zakresu edukacji ekologicznej.

DZIAŁ III

IDENTYFIKACJA ORAZ OKREŚLENIE SPOSOBÓW ELIMINACJI LUB OGRANICZANIA ISTNIEJĄCYCH I POTENCJALNYCH ZAGROŻEŃ WEWNĘTRZNYCH I ZEWNĘTRZNYCH ORAZ ICH SKUTKÓW

§ 4. 1. Istniejące i potencjalne zagrożenia wewnętrzne Parku, sposoby eliminacji lub ograniczania tych zagrożeń oraz ich skutków przedstawia załącznik nr 1 do rozporządzenia.

2. Istniejące i potencjalne zagrożenia zewnętrzne Parku, sposoby eliminacji lub ograniczania tych zagrożeń oraz ich skutków przedstawia załącznik nr 2 do rozporządzenia.

DZIAŁ IV

OBSZARY REALIZACJI DZIAŁAŃ OCHRONNYCH

§ 5. 1. Dla terenu Parku określono:

- 1) ustalenia ogólne obowiązujące na terenie całego Parku;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązujące dla poszczególnych obszarów realizacji działań ochronnych, zwanych dalej strefami, wskazanych na mapie w skali 1:25 000 stanowiącej załącznik nr 3 do rozporządzenia.

2. Każdą strefę oznaczono identyfikatorem literowo-cyfrowym, przy czym symbol literowy oznacza główną funkcję strefy, a następująca po nim liczba numer kolejnej strefy.

3. Na terenie Parku wyznacza się następujące strefy:

- 1) A – obszary i obiekty o najcenniejszych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych i kulturowych:
 - a) AIR – istniejące rezerваты przyrody,
 - b) APU – planowane użytki ekologiczne,
 - c) APZ – obiekt proponowany do wpisu do rejestru zabytków;
- 2) B – strefy utrzymania istniejącej skali i sposobu użytkowania terenu, które tworzą:
 - a) BSR – strefa zachowania krajobrazu rolniczego,
 - b) BSU – strefa zachowania cennych układów urbanistycznych,
 - c) BSZ – strefa zachowania zabudowy śródleśnej,
 - d) BSL – strefa zachowania krajobrazu leśnego;
- 3) C – strefy zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez wywołanie ukierunkowanych procesów, które tworzą:
 - a) CKP – strefa kształtowania struktury przyrodniczej:
 - CKPI – strefa wzmocnienia struktury przyrodniczej,
 - CKPII – strefa kształtowania powiązań przyrodniczych,
 - b) CKS – strefa poprawy stosunków przyrodniczych:
 - CKSI – strefa poprawy stosunków wodnych,
 - CKSII – strefa poprawy struktury drzewostanów,
 - c) CKZ – strefa kształtowania obszarów zainwestowania:
 - CKZI – strefa rozwoju zainwestowania z dominacją zabudowy mieszkaniowej,
 - CKZII – strefa rozwoju zainwestowania z dominacją terenów rekreacyjnych,
 - CKZIII – strefa rozwoju wielkoprzestrzennych obiektów sportowych.

DZIAŁ V

ZAKRES I SPOSOBY OCHRONY ZASOBÓW, TWORÓW I SKŁADNIKÓW PRZYRODY

§ 6. 1. Ochrona istniejących rezerwatów przyrody i pomników przyrody realizowana jest zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W odniesieniu do istniejących rezerwatów przyrody i pomników przyrody ustala się udostępnianie wybranych obiektów i obszarów do wykorzystania turystycznego i dydaktycznego, w tym

uwzględnienie ich lokalizacji na trasie przebiegu szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych oraz przygotowanie niezbędnej infrastruktury.

§ 7. 1. W celu pełniejszej i bardziej skutecznej ochrony ekosystemów Parku, wraz z charakterystycznymi dla nich zbiorowiskami roślinnymi oraz gatunkami roślin, zwierząt i grzybów, zaleca się ustanowienie użytków ekologicznych wymienionych w załączniku nr 4 do rozporządzenia.

2. W odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) objęcie ochroną w innej formie ochrony przyrody;
- 2) rezygnację z ustanowienia ochrony, w przypadku bezpowrotnej utraty wartości przyrodniczych i krajobrazowych, a także przeszkód formalnych.

3. Dopuszcza się objęcie ochroną innych obiektów niż wymienione w ust. 1, zwłaszcza w przypadku konieczności ochrony zagrożonych stanowisk roślin, zwierząt i grzybów.

§ 8. Zakres prac związanych z ochroną obszarów wymienionych w § 7 ust. 1 obejmuje:

1) w stosunku do planowanego użytku ekologicznego „Łąki Soleckie”, oznaczonego jako strefa APU 1:

- a) propagowanie utrzymania lub przywrócenia koszenia lub wypasu łąk zgodnie z zasadami programu rolnośrodowiskowego w ramach programu rozwoju obszarów wiejskich, o którym mowa w przepisach odrębnych,
- b) usuwanie samosiewów drzew i krzewów, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy,
- c) opracowanie i wdrożenie programu renaturyzacji łąk, obejmującego również strefę CKS I, poprzedzonego terenowymi badaniami hydrologicznymi, uwzględniającego w szczególności:
 - zmniejszenie odpływu siecią drenażu powierzchniowego poprzez częściowe zasypianie rowów melioracyjnych lub zaniechanie ich wykaszania,
 - budowę urządzeń piętrzących,
 - określenie zasad regulowania odpływu wody rowami melioracyjnymi, w tym wysokości piętrzenia wody na poszczególnych urządzeniach w zależności od wymagań zbiorowisk roślinnych i środowiska glebowego,
 - odtwarzanie meandrów na rzece Małej lub ograniczenie jej konserwacji,
 - określenie warunków odbioru wód opadowych z sąsiadujących obszarów planowanych do zainwestowania;

2) w stosunku do planowanego użytku ekologicznego „Łąki koło Baniochy”, oznaczonego jako strefa APU 2:

- a) propagowanie utrzymania lub przywrócenia koszenia lub wypasu łąk zgodnie z zasadami programu rolnośrodowiskowego w ramach programu rozwoju obszarów wiejskich, o którym mowa w przepisach odrębnych,
- b) usuwanie samosiewów drzew i krzewów, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy,
- c) ograniczenie wykaszania i czyszczenia koryt cieków z namulów i obumarłych części roślin;

3) w stosunku do planowanego użytku ekologicznego „Stawy w Żabieńcu”, oznaczonego jako strefa APU 3:

- a) utrzymanie pasa roślinności szuwarowej oraz zarośli wierzbowych w celu umożliwienia gniazdowania ptakom,
- b) koszenie szuwarów w okresie sierpień – grudzień,

- c) dopuszcza się zakładanie drucianych siatek ochronnych na stokach grobli graniczących z nurtem rzeki w celu ochrony przed szkodami wyrządzanymi przez bobry; prace należy wykonywać w trakcie planowanych remontów urządzeń,
 - d) ograniczenie dostępu do stawów w okresie gniazdowania i wychowu młodych perkoza rdzawoszyjogo, po przeprowadzeniu kontroli występowania na początku sezonu lęgowego,
 - e) wyklucza się umacnianie brzegów stawów betonem, natomiast stosowanie w tym celu kamieni należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 4) w stosunku do planowanego użytku ekologicznego „Śródleśne oczka wodne koło Chojnowa”, oznaczonego jako strefa APU 4, zaleca się wykonanie zastawki lub zasypanie rowu odwadniającego zbiorniki od strony zachodniej;
 - 5) w stosunku do planowanego użytku ekologicznego „Dolina Jeziorki”, oznaczonego jako strefa APU 5:
 - a) propagowanie utrzymania lub przywrócenia koszenia lub wypasu łąk zgodnie z zasadami programu rolnośrodowiskowego w ramach programu rozwoju obszarów wiejskich, o którym mowa w przepisach odrębnych,
 - b) usuwanie samosiewów drzew i krzewów, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy,
 - c) usuwanie siewek i podrostów sosny z terenu muraw napiaskowych na wysokich krawędziach doliny Jeziorki oraz usunięcie wyciętego materiału,
 - d) ochronę bierną i w miarę możliwości wyłączenie z użytkowania lasów na wysokich krawędziach doliny,
 - e) wyłączenie obszaru z zalesień;
 - 6) w stosunku do planowanego użytku ekologicznego „Torfowisko w okolicy Prażmowa Nowego”, oznaczonego jako strefa APU 6, zaleca się utrzymanie źródeł zasilania wodą zbiornika.

§ 9. Zakres prac związanych z ochroną gleb obejmuje:

- 1) stworzenie systemu odwadniania dróg ograniczającego dostawę metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg, w tym poprzez budowę osadników, w szczególności wzdłuż drogi nr 79 Piaseczno - Góra Kalwaria oraz drogi nr 722 Piaseczno – Grójec;
- 2) tworzenie stref ochronnych w postaci pasów roślinności, w tym szczególnie wzdłuż drogi nr 79 Piaseczno – Góra Kalwaria oraz drogi nr 722 Piaseczno – Grójec.

§ 10. 1. Zakres prac związanych z ochroną zasobów i ekosystemów wodnych obejmuje:

- 1) wykluczenie budowy nowych, sztucznych zbiorników wodnych o powierzchni powyżej 1 ha;
- 2) dla cieków, z których w sposób zorganizowany pobierana jest woda na potrzeby gospodarcze, w tym do napełniania stawów hodowlanych, ustala się obowiązki:
 - a) określenia wielkości przepływów nienaruszalnych, optymalnie przy zastosowaniu kryterium hydrobiologicznego: Jeziorki - poniżej ujścia Kraski na granicy Parku, w Jazgarzewie i Żabieńcu, Tarczynki - powyżej ujścia, Głuskówki - powyżej ujścia, Czarnej z Zieloną - powyżej stawów i między stawami a ujściem oraz Małej - w okolicach Baniochy i powyżej Nowego Wierzbna,
 - b) utrzymania przepływu nienaruszalnego;
- 3) opracowanie i wdrożenie koncepcji określającej sposoby oraz zasady ograniczania i spowalniania odpływu powierzchniowego uwzględniającej:

- a) prawidłowe zarządzanie pracą jazów i zastawek, przede wszystkim na Jeziorce, Głuskówce i Zielonej,
 - b) ograniczenie konserwacji koryt i brzegów cieków IV i wyższych rzędów nieprzydatnych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej oraz dopuszczenie do ich renaturyzacji lub zaniku,
 - c) zmniejszenie częstotliwości zabiegów konserwacyjnych cieków III rzędu, za wyjątkiem odcinków koryt na obszarach zabudowanych zagrożonych podtopieniem oraz sytuacji uzasadnionych potrzebami racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej oraz odprowadzania wód powodziowych,
 - d) wykonanie zastawek lub progów spowalniających odpływ wód,
 - e) zalesienia obszarów istotnych ze względu na zasilanie cieków;
- 4) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej;
 - 5) zinwentaryzowanie i likwidację zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
 - 6) utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż brzegu cieków i zbiorników wodnych;
 - 7) ograniczenie wszelkiego nawożenia w odległości do 100 m od strefy ochronnej źródeł, ujęć wody, brzegu zbiorników wodnych oraz cieków;
 - 8) zachowanie norm sanitarnych i ochrony środowiska w obrębie zagród gospodarskich.

2. Zakres prac związanych z poprawą stosunków wodnych w strefie CKS I obejmuje:

- 1) opracowanie i wdrożenie programu renaturyzacji łąk, obejmującego również strefę APU 1, zgodnie z § 8 pkt 1 lit. c;
- 2) propagowanie utrzymania lub przywrócenia koszenia lub wypasu łąk zgodnie z zasadami programu rolnośrodowiskowego w ramach programu rozwoju obszarów wiejskich, o którym mowa w przepisach odrębnych;
- 3) zachowanie istniejących kęp zarośli i zadrzewień.

§ 11. Zakres prac związanych z ochroną lądowych ekosystemów nieleśnych obejmuje:

- 1) propagowanie wśród rolników kontynuowania tradycyjnego, ekstensywnego sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz zasad rolnictwa zrównoważonego i ekologicznego;
- 2) przeciwdziałanie sukcesji zarastających łąk, pastwisk, torfowisk i polan, w tym również śródleśnych, poprzez usuwanie samosiewów drzew i krzewów, a w razie konieczności także karczowanie z usunięciem biomasy, z pozostawieniem kęp drzew i krzewów w dolinach cieków;
- 3) wykluczenie zalesiania muraw napiaskowych oraz skarp i zboczy, zwłaszcza o południowej wystawie;
- 4) ochronę i kształtowanie zróżnicowanego krajobrazu rolniczego poprzez zachowanie istniejącego rozplanowania użytków rolnych, śródpolnych zabagnień, podmokłości i oczek wodnych oraz istniejących zadrzewień śródpolnych i zakładanie nowych.

§ 12. 1. Zakres prac związanych z ochroną ekosystemów leśnych lasów państwowych w strefach BSL obejmuje:

- 1) zaleca się uznanie za ochronne wszystkich lasów państwowych na terenie Parku;
- 2) preferowanie rębni złożonych przy odnawianiu drzewostanów;

- 3) pozostawianie niezależnie od rodzaju rębni, w szczególności na powierzchniach przeznaczonych do rębni zupełnej, kęp drzewostanu (biogrup) o promieniu nie mniejszym niż 20 m z zachowanym podszytem;
- 4) całkowite zaniechanie nasadzeń gatunków obcych;
- 5) stopniowe usuwanie gatunków obcych w ramach prowadzonych prac leśnych, w tym robinii akacjowej *Robinia pseudacacia*, czeremchy amerykańskiej *Padus serotina* i dębu czerwonego *Quercus rubra*;
- 6) zaleca się zwalczanie gradacji owadzych i masowego występowania patogenów grzybowych metodami mechanicznymi lub biologicznymi; środki chemiczne należy ograniczyć do sytuacji krytycznego zagrożenia trwałości lasu oraz przypadków, gdy pozostałe metody są nieskuteczne;
- 7) wykluczenie wykonywania zrywki drewna wzdłuż linii spływu oraz wzdłuż stałych i okresowych cieków;
- 8) wykonywanie zrywki drewna na siedliskach wilgotnych i podmokłych oraz na obszarze występowania gleb płowych w sposób minimalizujący naruszenie warstwy powierzchniowej gleby;
- 9) zwiększenie udziału ilościowego martwego drewna;
- 10) zachowanie drzew dziuplastych, drzew tworzących komponowane układy przestrzenne, w tym alei i szpalerów oraz drzew o unikatowych kształtach lub związanych z miejscową kulturą;
- 11) rozwieszanie skrzynek lęgowych dla ptaków w drzewostanach II i III klasy wieku;
- 12) zakładanie pasów drzew i krzewów złożonych z gatunków domieszkowych i biocenotycznych na obrzeżach upraw leśnych;
- 13) inwentaryzację lasów w zakresie identyfikacji obszarów kwalifikujących się do ustanowienia rezerwatów przyrody lub uznania za obszary specjalnej ochrony włączone do gospodarstwa specjalnego, w tym zwłaszcza najcenniejszych i najlepiej zachowanych olsów;
- 14) zaleca się opracowanie i realizację programu gospodarki wodnej regulującego zagadnienia układu stosunków wodnych, melioracji i małej retencji, zmierzającego do ograniczenia odpływu i przywrócenia naturalnych form retencji wody;
- 15) dopuszczenie realizacji cmentarza parafialnego w rejonie miejscowości Żabieniec;
- 16) ochronę grądów przez:
 - a) stosowanie rębni stopniowych z wydłużonym okresem odnowienia zamiast rębni częściowej,
 - b) przebudowę sztucznych drzewostanów sosnowych z wykorzystaniem naturalnego odnowienia graba,
 - c) trzebieże sosny, zwłaszcza w miejscach odnawiania się lasotwórczych gatunków liściastych;
- 17) ochronę łągów przez:
 - a) podjęcie działań retencyjnych polegających na piętrzeniu wody na ciekach związanych z tym typem lasu,
 - b) stosowanie rębni stopniowej z wydłużonym okresem odnowienia zamiast rębni częściowej,
 - c) unikanie wprowadzania do drzewostanu gatunków obcych ekologicznie siedliskom łągowym;
- 18) ochronę dąbrów świetlistych przez:
 - a) ograniczenie zabiegów do cięć pielęgnacyjnych oraz niezbędnych cięć gniazdowych związanych z odnowieniem drzewostanów,
 - b) stosowanie rębni Rb II i Rb IVd,
 - c) zróżnicowanie wiekowe drzewostanów,
 - d) preferowanie w odnowieniach dębu,

e) dozowanie dopływu światła, przy czym należy unikać zbyt silnego prześwietlenia drzewostanu, aby nie dopuścić do nadmiernego rozwoju w runie jeżyn i traw,

f) niedopuszczenie do nadmiernego rozwoju podszytu,

g) stopniową eliminację sosny;

19) zaleca się utrzymanie i popularyzację historycznych siedzib administracji leśnej, tradycyjnych podziałów powierzchni, historycznych i zwyczajowych nazw terenowych oraz obiektów kultury materialnej.

2. Zakres prac związanych z kształtowaniem zróżnicowanej struktury wiekowej, gatunkowej i przestrzennej drzewostanów lasów nie stanowiących własności Skarbu Państwa w strefach CKS II obejmuje:

1) promowanie sporządzania uproszczonych planów urządzania lasów określających sposób gospodarowania zgodny z zasadami przyjętymi w lasach państwowych, określonymi w ust. 1;

2) zwiększenie nadzoru nad prowadzonymi zabiegami;

3) promowanie tworzenia związków i stowarzyszeń prywatnych właścicieli lasów oraz organizowanie dla ich członków szkoleń, praktyk i stażów z zakresu gospodarki leśnej, organizacji stowarzyszeń i marketingu.

§ 13. Zakres prac związanych z ochroną gatunków roślin, zwierząt i grzybów dziko występujących oraz ich siedlisk obejmuje:

1) sukcesywne uzupełnianie inwentaryzacji faunistycznej, florystycznej i fitosocjologicznej, ze szczególnym uwzględnieniem procesów synantropizacji;

2) opracowanie i wdrożenie programu monitoringu „gatunków specjalnej troski” w rozumieniu § 2 pkt 3 lit. b i pkt 4 lit. a, do których należą:

a) spośród zwierząt:

- bezkręgowce – motyle dzienne: modraszek telejus *Maculinea teleius* i modraszek nausitous *Maculinea nausithous*,

- kręgowce - wszystkie gatunki płazów i gadów; ptaki: perkoz rdzawoszyi *Podiceps grisegena*, bocian czarny *Ciconia nigra*, derkacz *Crex crex*, samotnik *Tringa ochropus*, zimorodek *Alcedo atthis*, dudek *Upupa epops*, dzięcioł średni *Dendrocopos medius*, gąsiorek *Lanius collurio*; ssaki: wszystkie gatunki nietoperzy,

b) spośród roślin: wiciokrzew pomorski *Lonicera periclymenum*, miodownik melisowaty *Melittis melissophyllum*, naparstnica zwyczajna *Digitalis grandiflora*, bobrek trójlistkowy *Menyanthes trifoliata*, goździk pyszny *Dianthus superbus*, kukułka krwista *Dactylorhiza incarnata*, kukułka szerokolistna *Dactylorhiza majalis*, narecznica grzebieniasta *Dryopteris cristata* i selernica żyłkowana *Cnidium dubium*,

c) spośród grzybów: czarka szkarłatna *Sarcoscypha coccinea*;

3) aktywną ochronę stanowisk wybranych chronionych, rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, w tym w szczególności:

a) pozostawianie fragmentów drzewostanu (biogrup) o promieniu 20 - 40 m z bogatszymi stanowiskami paprotki zwyczajnej *Polypodium vulgare*, widłaka goździstego *Lycopodium clavatum*, widłaka jałowcowatego *Lycopodium annotinum*, wawrzyńka wilczełyko *Daphne mezereum*, gnieźnika leśnego *Neottia nidus-avis*, marzanki wonnej *Galium odoratum* i bluszczu pospolitego *Hedera helix*; w odniesieniu do ostatniego gatunku oszczędzanie drzew, po których się pnie,

b) możliwie długie oszczędzanie drzewostanu, pozostawienie ok. 30% starodrzewu oraz ewentualne doświetlanie bogatszych stanowisk lilii złotogłów *Lilium martagon*, miodownika melisowatego

Melittis melissophyllum, orlika pospolitego *Aquilegia vulgaris* i podkolana białego *Platanthera bifolia*,

- c) oszczędzanie przy wykonywaniu prac leśnych bogatszych stanowisk przyłuszczki pospolitej *Hepatica nobilis*,
 - d) promowanie kontynuowania lub przywrócenia koszenia łąk ze stanowiskami centurii zwyczajnej *Centaureum erythraea*, kukułki krwistej *Dactylorhiza incarnata*, kukułki szerokolistnej *Dactylorhiza majalis*, goździka pysznego *Dianthus superbus* i selernicy żyłkowanej *Cnidium dubium*,
 - e) ochronę biotopów, poprzez utrzymanie lub przywrócenie właściwych stosunków wodnych, listery jajowatej *Listera ovata*, pływacza zwyczajnego *Utricularia vulgaris*, włosienicznika skąpopręcikowego *Batrachium trichophyllum*, włosienicznika rzecznoego *Batrachium fluitans*, bobrka trójlistkowego *Menyanthes trifoliata*, grążela żółtego *Nuphar luteum*, kocanek piaszkowych *Helichrysum arenarium*, porzeczeki czarnej *Ribes nigrum*, narecznicy grzebieniastej *Dryopteris cristata* i czarki szkarłatnej *Sarcoscypha coccinea*;
- 4) aktywną ochronę wybranych chronionych, rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, w tym obejmującej w szczególności:
- a) ograniczenie do jednego razu w ciągu roku i opóźnienie do przełomu lipca i sierpnia koszenia łąk ze stanowiskami modraszka telejusza *Maculinea teleius*, modraszka nausitousa *Maculinea nausithous* i derkacza *Crex crex*,
 - b) ograniczenie dostępu do stawów zasiedlonych przez perkoza rdzawoszyjnego *Podiceps grisegena* w okresie gniazdowania i wychowu młodych, po przeprowadzeniu kontroli występowania na początku sezonu lęgowego,
 - c) budowę przepławek lub zastosowanie innych rozwiązań technicznych na istniejących urządzeniach wodnych umożliwiających swobodną migrację zwierząt wodnych,
 - d) ochronę starych dziuplastych drzew, głównie wierzby, w otwartym krajobrazie rolniczym, jako potencjalnych miejsc gniazdowania dudka *Upupa epops* i dzięcioła średniego *Dendrocopos medium*,
 - e) dopuszczenie wykonania przepustów rurowych w tamach, jeżeli zalew spowodowany przez bobry zagraża obiektom infrastruktury bądź powoduje szkody na gruntach obcych;
- 5) uczestnictwo w regionalnych lub krajowych programach czynnej ochrony gatunków objętych ochroną czynną;
- 6) rozpoznanie tras migracji zwierząt oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony w działalności inwestycyjnej, zwłaszcza w odniesieniu do:
- a) drogi krajowej nr 79,
 - b) dróg powiatowych w Głoskowie i Zalesiu Górnym;
- 7) prowadzenie racjonalnej gospodarki łowieckiej i dostosowanie liczebności zwierzyny łownej do pojemności obwodów łowieckich;
- 8) prowadzenie edukacji społeczeństwa w zakresie szkodliwości kłusownictwa oraz ochrony gatunkowej, ze zwróceniem szczególnej uwagi na zakaz zbierania okazów gatunków objętych ochroną.

§ 14. Zakres prac związanych z ochroną wartości kulturowych obejmuje:

- 1) ochronę zabytków kultury materialnej według przepisów odrębnych;
- 2) współpracę ze służbami ochrony zabytków, samorządami gminnymi oraz społecznościami lokalnymi w zakresie ochrony zabytków kultury materialnej, ustanawiania społecznych opiekunów do opieki nad cennymi obiektami kultury oraz upowszechniania wartości kultury niematerialnej;

- 3) współpracę z wojewódzkim konserwatorem zabytków celem:
- a) wpisania do rejestru zabytków drewnianego młyna nad Jeziorką w Zawodnem w gminie Prażmów, oznaczonego jako strefa APZ 1,
 - b) opracowania i wdrożenia programu rewitalizacji i rewaloryzacji przekształconych lub częściowo zniszczonych elementów dziedzictwa kulturowego, w tym zwłaszcza drewnianego młyna nad Jeziorką w Zawodnem w gminie Prażmów, obejmującego:
 - rewitalizację budynku oraz odbudowę zniszczonych i zlikwidowanych urządzeń wodnych,
 - rozważenie możliwości zmiany funkcji na muzeum młynarstwa oraz punkt informacyjno-dydaktyczny Parku.

DZIAŁ VI

OBSZARY UDOSTĘPNIANE DLA CELÓW NAUKOWYCH, EDUKACYJNYCH, TURYSTYCZNYCH, REKREACYJNYCH, AMATORSKIEGO POŁOWU RYB I INNYCH FORM GOSPODAROWANIA ORAZ SPOSOBY KORZYSTANIA Z TYCH OBSZARÓW

Rozdział 1

Obszary udostępniane dla celów naukowych, edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych i amatorskiego połowu ryb oraz sposoby korzystania z tych obszarów

§ 15. 1. Udostępnia się:

- 1) dla celów naukowych - cały obszar Parku;
- 2) dla celów edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych - cały obszar Parku, z wyjątkiem terenów objętych zakazem wstępu na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) dla celów amatorskiego połowu ryb - wszystkie wody Parku, z wyjątkiem terenów objętych zakazem wstępu na podstawie przepisów odrębnych.

2. Określa się następujące sposoby korzystania z obszarów udostępnianych dla celów naukowych:

- 1) badania prowadzone na terenach rezerwatów przyrody lub dotyczące chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów wymagają zgody właściwego organu ochrony przyrody;
- 2) badania na terenach lasów państwowych wymagają zgody Nadleśniczego Nadleśnictwa Chojnów;
- 3) badania prowadzone w obrębie obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury wymagają zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Określa się następujące sposoby korzystania z obszarów udostępnianych dla celów edukacyjnych:

- 1) preferuje się prowadzenie zajęć edukacyjnych w oparciu o istniejące i planowane ścieżki edukacyjne;
- 2) prowadzenie zajęć edukacyjnych na innych obszarach wymaga uzgodnienia z właścicielem lub zarządzającym terenem.

4. Określa się następujące sposoby korzystania z obszarów udostępnianych dla celów turystycznych i rekreacyjnych:

- 1) preferuje się uprawianie turystyki w oparciu o istniejące i planowane szlaki turystyczne i ścieżki edukacyjne;
- 2) biwakowanie dopuszczone jest jedynie w miejscach do tego wyznaczonych.

5. Określa się następujące sposoby korzystania z obszarów udostępnianych dla amatorskiego połowu ryb:

- 1) amatorski połów ryb odbywa się na zasadach określonych przez dzierżawców obwodów rybackich lub właścicieli i użytkowników wód, które nie wchodzą w skład obwodów rybackich;
- 2) wyklucza się usuwania, niszczenia i penetrowania trzcinowisk i szuwarów w okresie od 15 marca do 15 sierpnia.

§ 16. Określa się następujący zakres prac związanych z udostępnianiem Parku do celów edukacyjnych, turystycznych i rekreacyjnych:

- 1) w zakresie utrzymania i modernizacji elementów istniejącego zagospodarowania edukacyjnego, turystycznego i rekreacyjnego prace powinny obejmować:
 - a) utrzymanie przebiegu istniejących szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych oraz uzupełnienie ich wyposażenia w urządzenia turystyczne, w tym miejsca odpoczynku z wiatami i ławkami, a także wieże obserwacyjne, w szczególności realizację drewnianej wieży obserwacyjnej na ścieżce edukacyjnej w sąsiedztwie planowanego użytku ekologicznego oznaczonego jako strefa APU 3,
 - b) dopuszczenie korekty przebiegu istniejących szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych, w tym zwłaszcza korekty przebiegu szlaków na ich skrzyżowaniu z drogą nr 79, umożliwiającej bezpieczne przekraczanie jej przez turystów,
 - c) powiązanie szlaków turystycznych z istniejącymi i planowanymi ścieżkami edukacyjnymi,
 - d) utrzymanie istniejącego pola namiotowego w Zimnych Dołach oraz modernizację i podniesienie jego standardu użytkowego,
 - e) utrzymanie istniejących parkingów oraz renowację i uzupełnianie ich wyposażenia;
- 2) w zakresie rozwoju elementów zagospodarowania turystycznego, rekreacyjnego i edukacyjnego prace powinny obejmować:
 - a) uzupełnianie sieci szlaków turystyki pieszej, w tym o proponowanym przebiegu:
 - przedłużenie turystycznego szlaku dla pieszych „Chojnowski Szlak Zabytków Przyrody” z Zalesia Górnego przez Pęczery, rezerwat „Las Pęczerski”, Górki, leśniczówkę Biele do Głoskowa Zielone,
 - wyznaczenie turystycznych szlaków łącznikowych dla pieszych: w Nowinkach - od szlaku czerwonego do szlaku zielonego obok mogiły powstańczej i w Baniosze - od przystanku autobusowego do szlaku czerwonego,
 - b) opracowanie i wdrożenie koncepcji przyrodniczo-kulturowych ścieżek dydaktycznych, w tym o proponowanym przebiegu:
 - z Królewskiej Góry do rezerwatu „Obory” oraz glinianek byłej cegielni i z powrotem do Królewskiej Góry,
 - od siedziby Nadleśnictwa Chojnów wzdłuż szlaku czarnego, koło pomnika „Rzeczpospolitej Chojnowskiej”, do rezerwatu „Pilawski Grąd” i dalej na skraj otwartego terenu sąsiadującego z tym rezerwatem,
 - c) opracowanie i wdrożenie koncepcji krótkich szlaków spacerowych w miejscach koncentracji ruchu turystycznego,
 - d) wyznaczenie okrężnych szlaków turystyki rowerowej rozpoczynających i kończących się na parkingach w okolicy Konstancina-Jeziorny, Zalesia Górnego i Piaseczna,
 - e) wyznaczenie okrężnych szlaków turystyki konnej po istniejących drogach i duktach leśnych, niekolidujących ze szlakami turystycznymi wyznaczonymi dla innych rodzajów turystyki,
 - f) wyposażenie nowych szlaków turystycznych w urządzenia turystyczne, w tym miejsca odpoczynku z wiatami i ławkami, a także wieże obserwacyjne,

- g) uzupełnienie sieci parkingów lub miejsc postojowych w miejscach koncentracji ruchu turystycznego;
- 3) w zakresie rozwoju zintegrowanego systemu informacji turystycznej i obsługi ruchu turystycznego prace powinny obejmować:
- a) organizację węzłów wejściowych do Parku, w tym punktów informacyjnych o Parku, w miejscach koncentracji ruchu turystycznego,
 - b) oznakowanie szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych,
 - c) popularyzowanie walorów przyrodniczych i kulturowych Parku poprzez wydawanie i aktualizację map i przewodników,
 - d) ochronę szlaków turystycznych poprzez niedopuszczenie do:
 - likwidacji dróg, którymi bieżą,
 - niszczenia lub usuwania znaków.

Rozdział 2

Obszary udostępniane do zainwestowania i sposoby korzystania z tych obszarów

§ 17. 1. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenów pod rozwój zainwestowania:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;
- 4) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 5) tereny usług publicznych i administracji;
- 6) tereny usług komercyjnych nieuciążliwych;
- 7) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 8) tereny usług turystyki;
- 9) tereny obiektów sportowych;
- 10) tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- 11) tereny komunikacyjne i sieci uzbrojenia terenu.

2. Zainwestowanie związane z dopuszczonym przeznaczeniem terenu określonym w ust. 1 należy lokalizować wyłącznie w granicach stref wskazanych w § 21 rozporządzenia, o ile lokalizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.

3. Dla poszczególnych stref dopuszcza się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami opracowań planistycznych gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia lub ustaleniami rozporządzenia;
- 2) każde inne przeznaczenie terenu określone w ust. 1 jako uzupełniające, z zastrzeżeniem § 21 ust. 12, i ust. 23 pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni strefy i ich realizacja nie naruszy ustaleń rozporządzenia albo przepisów odrębnych.

4. Dla wszystkich terenów planowanej zabudowy nie związanej z produkcją rolną, dla których w dniu wejścia w życie rozporządzenia brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się następujące warunki architektoniczno-urbanistyczne budowy, rozbudowy, podnoszenia standardu użytkowego i technicznego oraz wymiany zainwestowania:

- 1) wyklucza się realizację:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) nowych budynków w dolinach rzek, a także na Skarpie Wiślanej i Jeziorki oraz w odległości 50 m od nich;
- 2) minimalna powierzchnia działki wynosi 2500 m², za wyjątkiem uzupełniania zainwestowania w granicach istniejącej zwartej zabudowy, gdzie zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;¹
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 70%, za wyjątkiem:
 - a) stref CKZI 45, CKZI 46, CKZI 48, CKZI 49, CKZI 50 i CKZI 51², dla których powierzchnia ta wynosi 80%,
 - b) strefy CKZII 6, dla której powierzchnia ta wynosi 85%,
 - c) obszarów, dla których przed dniem wejścia w życie rozporządzenia wydano prawomocne decyzje administracyjne stanowiące inaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, rozumiana jako największa odległość w rzucie prostym pomiędzy główną kalenicą dachu budynku a gruntem rodzimym, wynosi:
 - a) 12 m, to jest 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, dla usług publicznych i komercyjnych; ustalenie nie dotyczy obiektów kultu religijnego,
 - b) 10 m, to jest 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacji indywidualnej, za wyjątkiem stref CKZI 48, CKZI 49, CKZI 50 i CKZI 51, w których dopuszcza się 11 m dla zabudowy rezydencjonalnej,
 - c) dla zabytkowych zespołów zabudowy obowiązują historyczne gabaryty budynku;
- 5) dopuszcza się realizację płaskich dachów jedynie dla zabudowy gospodarczej i wolnostojących garaży;
- 6) preferuje się ogrodzenia ażurowe bez podmurówki, z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu lub z przerwami w podmurówce, o maksymalnej wysokości do 1,5 m, z wyłączeniem realizacji ogrodzeń z materiałów prefabrykowanych;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) minimalnej 25 m od linii rozgraniczającej lasy państwowe za wyjątkiem stref CKZI 48, CKZI 49, CKZI 50 i CKZI 51, w których odległość ta wynosi 30 m; ustalenie nie dotyczy zabudowy na gruntach leśnych,
 - b) określonej w przepisach odrębnych jako minimalna dla danej kategorii drogi,
 - c) w przypadku, gdy warunki określone w lit. a oraz b nie mogą być łącznie spełnione, stosuje się przepisy lit. b;
- 8) zaleca się budowę na działkach własnych małych zbiorników retencyjnych zbierających wody opadowe z terenów zabudowy.

5. Przy zmianie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne obowiązują następujące zasady:

¹ Pomimo, iż do tej pory nie zgodziliśmy się na to, może należy 2500 m² dopuścić dla nowowydzielanych działek, a zaakceptować wszystkie podziały geodezyjne dotychczasowe, nie tylko w granicach istniejącej zwartej zabudowy, wówczas zapis mógłby brzmieć: minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 2500 m²; akceptuje się istniejące podziały wydzielające działki budowlane o mniejszej powierzchni, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 3.

² Strefy CKZI 48-51 to nowe strefy w Parku w Prażmowie

- 1) zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne wyklucza się w odniesieniu do gruntów leśnych, o ile zapisy rozporządzenia nie stanowią inaczej, oraz zaleca się ograniczyć w odniesieniu do gleb III klasy bonitacyjnej;
- 2) ustala się obowiązek wyłączenia z obszarów planowanych do zainwestowania stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk przyrodniczych.

6. Na terenach rolnych dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej, o ile zapisy rozporządzenia nie stanowią inaczej, po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) powierzchnia gospodarstwa spełnia warunki wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 70%, za wyjątkiem strefy BSR 13, dla której wskaźnik ten wynosi 50%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy, rozumiana jako największa odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy główną kalenicą dachu budynku a gruntem rodzimym, wynosi:
 - a) dla zabudowy zagrodowej 10 m, to jest 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, za wyjątkiem strefy BSR 25, dla której wysokość ta wynosi 8 m,
 - b) dla zabudowy gospodarczej 11 m;
- 4) uwzględnienie warunków architektoniczno-urbanistycznych określonych w ust. 4 pkt 5 – 8.

7. Adaptuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością jej rozbudowy, podnoszenia standardu użytkowego i technicznego oraz wymiany, przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) zastosowanie warunków architektoniczno-urbanistycznych określonych w ust. 4 pkt 1 oraz pkt 4 - 8, z zachowaniem wyższej wysokości istniejących budynków oraz dopuszczeniem kontynuacji geometrii dachu w części noworealizowanej;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowanej działki, to jest powierzchni zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami, maksymalnie o 30%, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, jeśli została określona dla tej działki;
- 3) dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej do funkcji rekreacyjnej.

8. Adaptuje się ustalenia:

- 1) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia do czasu zmiany tych planów lub decyzji;
- 2) projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia ich do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia.

9. Przy zmianie planów lub decyzji wymienionych w ust. 8:

- 1) utrzymuje się określoną w tych planach lub decyzjach intensywność zainwestowania, w tym:
 - a) wielkość działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 21 ust. 25 pkt 2,
 - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy;
- 2) utrzymuje się określone w tych planach lub decyzjach przeznaczenie terenu jako podstawowe;
- 3) ustala się obowiązek zastosowania warunków architektoniczno-urbanistycznych określonych w ust. 4 pkt 1 oraz pkt 5 – 8.

10. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania zgodnie z warunkami określonymi w § 22.

11. Dla poszczególnych obszarów udostępnianych do zainwestowania obowiązują ustalenia ust. 1 – 10 oraz szczegółowe sposoby korzystania z tych obszarów określone w § 21 ust. 1 – 25.

§ 18. Postuluje się wzmożenie nadzoru i kontroli w zakresie zachowania lub przywracania ładu przestrzennego w krajobrazie oraz stały nadzór nad przestrzeganiem dyscypliny budowlanej.

§ 19. Zaleca się opracowanie i popularyzację katalogu postulowanych rozwiązań architektonicznych w odniesieniu do podstawowych rodzajów zabudowy oraz wybranych elementów małej architektury.

§ 20. Zaleca się opracowanie i popularyzację katalogu ogrodów przydomowych określającego zasady postulowanego doboru gatunkowego roślin ozdobnych.

§ 21. 1. Dla terenów lasów we wszystkich strefach BSL i CKS II:

- 1) dopuszcza się realizację nowych budynków związanych wyłącznie z gospodarką leśną, ochroną przyrody i edukacją ekologiczną prowadzoną przez Administrację Lasów Państwowych lub Zespół Parków Krajobrazowych Mazowieckiego, Chojnowskiego i Brudzeńskiego;
- 2) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń rekreacyjnych;
- 3) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów pozostających w użytkowaniu nieleśnym;
- 4) ogranicza się lokalizację tras dróg i sieci uzbrojenia terenu nie związanych z gospodarką leśną i ważnym interesem publicznym, których realizacja wiąże się z trwałym odlesieniem terenu.

2. Dla stref APU 1 – APU 6:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne, lasy i wody;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, jeśli służą zachowaniu celów ochrony tych obiektów, gospodarce rolnej w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej, ważnym celem publicznym lub niezbędnej obsłudze terenów planowanych do zainwestowania wyznaczonych w obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia opracowaniach planistycznych.

3. Dla strefy BSR 25 Łubna w gminie Góra Kalwaria:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów obsługi rolnictwa, rekreacji i sportów jeździectwa konnego, pod warunkiem nie przekroczenia 24 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej służącej obsłudze rolnictwa, rekreacji i sportów jeździectwa konnego w postaci obiektów wolnostojących;
- 4) wyklucza się wtórny podział działki.

4. Dla strefy CKSI Solec w gminie Góra Kalwaria i Konstancin-Jeziorna w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz realizację zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu;
- 3) wyklucza się podział wtórny działek zabudowy zagrodowej realizowanej w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i decyzje o warunkach zabudowy.

5. Dla strefy CKZII 6 Łubna w gminie Góra Kalwaria:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;

- 2) wyklucza się realizację obiektów budowlanych, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu oraz obiektów małej architektury i ogólnodostępnych terenowych urządzeń rekreacyjnych.

6. Dla strefy BSR 1 Obory, Obory-Łyczyn, Łyczyn-Parcela i Konstancin-Jeziorna w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne i rodzinne ogrody działkowe;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz realizację zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu;
- 3) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych.

7. Dla strefy BSR 13 Obory-Łyczyn w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów obsługi rolnictwa, rekreacji i sportów jeździectwa konnego, pod warunkiem nie przekroczenia 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej służącej obsłudze rolnictwa, rekreacji i sportów jeździectwa konnego w postaci obiektów wolnostojących;
- 4) wyklucza się wtórny podział działek.

8. Dla strefy BSU 3 Obory w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych i administracji oraz usługi turystyki;
- 2) adaptuje się zespół pałacowo-parkowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie przylegającym od północnego-wschodu do zespołu pałacowo-parkowego dopuszcza się realizację nowej zabudowy na potrzeby usług turystyki.

9. Dla strefy CKPI 1 Obory w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz realizację nowej zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu.

10. Dla strefy CKZI 9 Czarnków w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zaleca się kontrolę zasięgu leja depresji wywołanego intensywną eksploatacją wód podziemnych.

11. Dla strefy CKZI 41 Obory w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: usługi publiczne z przeznaczeniem na potrzeby usług oświaty i kultury;
- 2) wyklucza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) wyklucza się wtórny podział działki.

12. Dla strefy CKZIII Obory w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty sportowe;
- 2) przy zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyklucza się uzupełniające przeznaczenie terenu.

13. Dla strefy BSR 3 Chojnów, BSR 4 Orzeszyn, BSR 5 Chojnów, BSR 6 Orzeszyn, BSR 8 PGR Pęczery-Łbiska, BSR 9 Grochowa, Bogatki, BSR 19 Gołków, BSR 20 PGR Runów, BSR 21 Runów, BSR 22 Bogatki i BSR 23 Henryków-Uroczę w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu.

14. Dla strefy BSZ 1 Nowinki w gminie Piaseczno dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej.

15. Dla strefy CKPI 3 Grochowa, CKPI 5 PGR Pęczery-Łbiska i CKPI 13 Pęczery i Grochowa w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową i lasy;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu;
- 3) zaleca się realizację zalesień za zgodą właścicieli gruntów.

16. Dla strefy CKPI 6 Jazgarzew i Łbiska w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu.

17. Dla strefy CKZI 12 Orzeszyn, CKZI 15 Łbiska, CKZI 16 Wólka Pęczerska i Jazgarzew, CKZI 45 Grochowa i CKZI 46 Chojnów w gminie Piaseczno dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

18. Dla strefy CKZII 7 Grochowa w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: rodzinne ogrody działkowe;
- 2) preferuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania ogrodów działkowych;
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia ogrodów działkowych na cele zabudowy rekreacji indywidualnej, pod warunkiem rozgęszczenia istniejącego zainwestowania przy uwzględnieniu warunków określonych w § 17 ust. 4.

19. Dla strefy BSR 15 Jaroszowa Wola, BSR 17 Uwieliń i Jaroszowa Wola, BSR 18 Jaroszowa Wola i BSR 24 Dobrzenica w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu.

20. Dla strefy CKPI 7 Łoś, CKPI 9 Krupia Wólka i Kędzierówka i CKPI 15 Ustanów w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu.

21. Dla strefy CKPI 10 Krupia Wólka, Piskorka i Ustanów, CKPI 11 Piskórka, CKPI 12 Piskórka i CKPI 14 Piskórka w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową i lasy;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu;

3) zaleca się realizację zalesień za zgodą właścicieli gruntów.

22. Dla strefy CKPII 1 Piskórka i CKPII 2 Ustanów w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową i lasy;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu;
- 3) zaleca się realizację zalesień za zgodą właścicieli gruntów.

23. Dla strefy CKZI 23 Łoś, CKZI 48 Piskórka, CKZI 49 Uwieliny i Kędzierówka, CKZI 50 Nowy Prażmów i CKZI 51 Krupia Wólka w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rezydencjonalna;
- 2) wyklucza się uzupełniające przeznaczenie terenu.

24. Dla strefy BSR 12 Prace Duże w gminie Tarczyn:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu.³

25. Dla strefy CKZI 37 Prace Duże w gminie Tarczyn:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) przy zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 1900 m².

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie realizacji infrastruktury technicznej

§ 22. Ustala się następujące zasady realizacji infrastruktury technicznej:

- 1) wszystkie obiekty budowlane powinny być wyposażone w urządzenia zabezpieczające środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem lub włączone do zbiorczych systemów odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zbiorcze systemy odprowadzania ścieków z obszarów zwartej zabudowy powinny być realizowane równoległe z rozwojem tych obszarów;
- 3) w razie braku warunków realizacji sieci kanalizacyjnej w zabudowie rozproszonej dopuszcza się indywidualne systemy asenizacyjne lub indywidualne oczyszczalnie przydomowe w przypadku udokumentowania odpowiednich warunków gruntowo-wodnych i terenowych;
- 4) należy dążyć do optymalizacji wykorzystania istniejących oczyszczalni ścieków; osady ściekowe mogą być wykorzystywane w celach rolniczych według odrębnych przepisów;
- 5) zaleca się wdrożenie systemu kontroli wywozu ścieków z poszczególnych gospodarstw domowych oraz sprawności funkcjonowania indywidualnych oczyszczalni;
- 6) rurociągi i sieci przesyłowe należy lokalizować w korytarzach infrastrukturalnych;

³ Wyjaśnić z Parkiem – czy tutaj coś mieliśmy zmienić? Patrz odpowiedź Parku do uwagi Nr 6 z uzgodnień z lipca lub października 2007 r.

- 7) nowe linie przesyłowe przekraczające rzeki należy, w miarę możliwości, realizować w systemie przecisków;
- 8) gromadzenie, odprowadzenie i unieszkodliwianie odpadów stałych realizowane jest zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób określony w planach gospodarki odpadami;
- 9) wszyscy mieszkańcy powinni być objęci zorganizowaną zbiórką odpadów komunalnych, w tym systemem selektywnej zbiórki odpadów;
- 10) w gospodarstwach domowych na terenach wiejskich powinny być propagowane indywidualne sposoby kompostowania;
- 11) w ogrzewaniu budynków powinny być stosowane energo- i materiałooszczędne systemy grzewcze z wykorzystaniem niskoemisyjnych paliw, w szczególności drewna, gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, biomasy oraz źródeł odnawialnych, w tym energii słonecznej;
- 12) zaleca się termomodernizację budynków służących realizacji celów publicznych;
- 13) istniejące linie i słupy energetyczne linii wysokiego i średniego napięcia, mogące być przyczyną kolizji z ptakami, zlokalizowane poza obszarami zwartej zabudowy, należy sukcesywnie wyposażać w odpowiednie oznakowania zabezpieczające;
- 14) dla projektowanych, modernizowanych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych powinny być stosowane linie izolowane, a docelowo kablowe linie podziemne;
- 15) wyklucza się umieszczanie reklam poza terenami zabudowy;
- 16) zaleca się zidentyfikowanie szlaków migracji ssaków i płazów w przecięciu z drogami publicznymi, w celu uwzględnienia tych miejsc do budowy przejść dla zwierząt podczas przebudowy lub remontu drogi.

DZIAŁ VII

USTALENIA DO STUDIÓW UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN, MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO DOTYCZĄCE ELIMINACJI LUB OGRANICZENIA ZAGROŻEŃ ZEWNĘTRZNYCH

Rozdział 1

Obszary realizacji działań eliminujących lub ograniczających zagrożenia zewnętrzne

§ 23. Wyznacza się następujące obszary realizacji działań eliminujących lub ograniczających zagrożenia zewnętrzne, zwane dalej strefami, wskazane na mapie w skali 1:25 000 stanowiącej załącznik nr 3 do rozporządzenia:

- 1) APU – planowany użytek ekologiczny, którego ustanowienie ma na celu zapewnienia zasilania populacji roślin i zwierząt oraz migracji osobników występujących na terenie Parku;
- 2) B – strefy utrzymania istniejącej skali i sposobu użytkowania terenu, które tworzą:
 - a) BSR – strefa zachowania krajobrazu rolniczego,
 - b) BSU – strefa zachowania cennych układów urbanistycznych,
 - c) BSZ – strefa zachowania zabudowy śródleśnej,
 - d) BSL – strefa zachowania krajobrazu leśnego,
 - e) BSW – strefa zachowania krajobrazu wód otwartych;
- 3) C – strefy zmiany istniejącego stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego poprzez wywołanie ukierunkowanych procesów, które tworzą:

- a) CKPI – strefa wzmocnienia struktury przyrodniczej,
- b) CKSII – strefa poprawy struktury drzewostanów,
- c) CKZ – strefa kształtowania obszarów zainwestowania:
 - CKZI – strefa rozwoju zainwestowania z dominacją zabudowy mieszkaniowej,
 - CKZII – strefa rozwoju zainwestowania z dominacją terenów rekreacyjnych,
 - CKZIII – strefa rozwoju wielkoprzestrzennych obiektów sportowych,
 - CKZIV – strefa rozwoju zainwestowania z dominacją zabudowy usługowo-produkcyjnej.

Rozdział 2

Ustalenia do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin w zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego obszarów oddziaływujących na Park

§ 24. 1. Dla obszarów oddziaływujących na Park mają zastosowanie warunki realizacji zainwestowania określone w § 17 ust. 4 pkt 5 – 8 oraz ust. 5, 6, 8 i 10, a także ustalenia § 18 – 20.

2. Dopuszcza się następujące przeznaczenie terenów pod rozwój zainwestowania:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 3) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 4) tereny usług publicznych i administracji;
- 5) tereny usług komercyjnych nieuciążliwych;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 7) tereny usług turystyki;
- 8) tereny obiektów sportowych;
- 9) tereny rodzinnych ogrodów działkowych;
- 10) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 11) tereny komunikacyjne i sieci uzbrojenia terenu.

3. Zainwestowanie związane z dopuszczonym przeznaczeniem terenu określonym w ust. 2 należy lokalizować w granicach stref wskazanych w § 25 rozporządzenia, z zastrzeżeniem § 27 ust. 1 pkt 2, o ile lokalizacja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.

4. Dla poszczególnych stref dopuszcza się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami opracowań planistycznych gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia lub ustaleniami rozporządzenia;
- 2) każde inne przeznaczenie terenu określone w ust. 2 jako uzupełniające, z zastrzeżeniem § 25 ust. 13, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni strefy i ich realizacja nie naruszy ustaleń rozporządzenia albo przepisów odrębnych.

5. Dla wszystkich terenów planowanej zabudowy nie związanej z produkcją rolną, dla których w dniu wejścia w życie rozporządzenia brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się następujące warunki architektoniczno-urbanistyczne budowy, rozbudowy, podnoszenia standardu użytkowego i technicznego oraz wymiany zainwestowania:

- 1) wyklucza się realizację:

- a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, z zastrzeżeniem § 25 ust. 10,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z zastrzeżeniem § 25 ust. 5 i 10,
 - c) nowych budynków w dolinach rzek, a także na Skarpie Wiślanej i Jeziorki oraz w odległości 50 m od nich z zastrzeżeniem § 25 ust. 12;
- 2) dopuszcza się możliwość kształtowania zabudowy w typie ekstensywnym jako preferowanym lub intensywnym, za wyjątkiem gminy Góra Kalwaria, dla której dopuszcza się jedynie zabudowę ekstensywną;
- 3) dla zabudowy ekstensywnej ustala się minimalną powierzchnię działki 2 500 m², za wyjątkiem:
- a) strefy CKZI 47, dla której powierzchnia ta wynosi 2 000 m²,
 - b) stref CKZI 42 i CKZI 43, dla których powierzchnia ta wynosi 3 500 m²,
 - c) strefy BSZ 3, dla której powierzchnia ta wynosi 5 000 m²;
- 4) dla zabudowy intensywnej:
- a) ustala się obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tworzących spójną całość, uwzględniających dla całego sołectwa:
 - zachowanie właściwych proporcji pomiędzy obszarami biologicznie czynnymi oraz terenami zainwestowanymi,
 - dążenie do zwartości obszaru zabudowy i ochrony krajobrazu,
 - strefowanie intensywności zabudowy,
 - wyłączenie z zainwestowania terenów najcenniejszych przyrodniczo,
 - wyznaczenie korytarzy ekologicznych zasilających lokalny system przyrodniczy,
 - b) dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 1 000 m², za wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej szeregowej w strefie CKZI 2, dla której dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 500 m²,
 - c) lasy i zadrzewienia zaleca się przeznaczyć na cele zieleni publicznej oraz ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych;
- 5) przy uzupełnianiu zainwestowania w granicach istniejącej zwartej zabudowy zachowuje się istniejące podziały geodezyjne;⁴
- 6) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego wynosi 70%, za wyjątkiem:
- a) stref BSZ 3, CKZI 42, CKZI 43, CKZI 47 i CKZII 9, dla których powierzchnia ta wynosi 85%,
 - b) stref BSU 1, BSZ 4 i CKZII 8, dla których powierzchnia ta wynosi 80%,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie CKZI 2, dla której powierzchnia ta wynosi 60%,
 - d) obszarów, dla których wydano prawomocne decyzje administracyjne stanowiące inaczej;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy, rozumiana jako największa odległość w rzucie prostym pomiędzy główną kalenicą dachu budynku a gruntem rodzimym, wynosi 12 m, to jest 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze dla usług publicznych i komercyjnych oraz 11 m, to jest 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacji indywidualnej, za wyjątkiem:
- a) strefy BSU 1, w której dopuszcza się 12 m, to jest 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze dla wszystkich typów zabudowy,

⁴ Pomimo, iż do tej pory nie zgodziliśmy się na to, można byłoby zaakceptować wszystkie podziały geodezyjne dotychczasowe, nie tylko w granicach istniejącej zwartej zabudowy, wówczas zapis mógłby brzmieć: 5) akceptuje się istniejące podziały wydzielające działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 3 i 4, pod warunkiem zachowania powierzchni biologicznie czynnej określonej w pkt 6;

- b) stref CKZI 2 i CKZI 44, w której dopuszcza się 12 m, to jest 3 kondygnacje nadziemne dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) strefy CKZI 47, w której dopuszcza się 8 m, to jest 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) zabytkowych zespołów zabudowy, dla których obowiązują historyczne gabaryty budynku oraz obiektów kultu religijnego;
- 8) zastosowanie warunków architektoniczno-urbanistycznych określonych w § 17 ust. 4 pkt 5 – 8.

6. Adaptuje się istniejącą zabudowę zrealizowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością jej rozbudowy, podnoszenia standardu użytkowego i technicznego oraz wymiany, przy zachowaniu następujących zasad:

- 1) zastosowanie warunków architektoniczno-urbanistycznych określonych w ust. 5 pkt 1 oraz 7 - 8, przy czym zachowuje się wyższą wysokość istniejących budynków oraz dopuszcza się kontynuację geometrii dachu w części noworealizowanej;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowanej działki, to jest powierzchni zabudowy wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami, maksymalnie o 30%, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, jeśli została określona dla tej działki;
- 3) dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej do funkcji rekreacyjnej;
- 4) przy adaptacji istniejącej zabudowy w strefach BSU 1 i BSU 2 preferuje się zachowanie istniejących warunków architektoniczno-urbanistycznych, w tym przede wszystkim wielkości działki oraz linii i wysokości zabudowy.

7. Przy zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia zaleca się:

- 1) utrzymanie określonej w tych planach lub decyzjach intensywności zainwestowania, w tym:
 - a) wielkości działki budowlanej,
 - b) minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokości zabudowy;
- 2) utrzymanie określonego w tych planach lub decyzjach przeznaczenia terenu jako podstawowego;
- 3) zastosowanie warunków architektoniczno-urbanistycznych określonych w ust. 5 pkt 1 i 8.

8. Dla poszczególnych odpowiednich obszarów udostępnianych do zainwestowania obowiązują ustalenia ust. 1 – 7 oraz szczegółowe sposoby korzystania z tych obszarów określone w § 25 ust. 1 – 37.

§ 25. 1. Dla strefy BSZ 3 Baniocha w gminie Góra Kalwaria:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się wyłączenie z produkcji leśnej maksymalnie 20% powierzchni działki.

2. Dla strefy CKZI 7 Baniocha (Marki Grójeckie) w gminie Góra Kalwaria:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zaleca się przeznaczenie terenów glinianek na cele ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 85%,
 - b) wyklucza się realizację obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń rekreacyjnych.

3. Dla strefy CKZI 8 Baniocha (Wilczynek), CKZI 24 Wojciechowice, Dobiesz i Wierzychów, CKZI 28 Łubna i CKZI 36 Solec w gminie Góra Kalwaria dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

4. Dla strefy CKZI 42 Kąty i CKZI 43 Kąty w gminie Góra Kalwaria dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług turystyki.

5. Dla strefy CKZI 44 Baniocha w gminie Góra Kalwaria przy zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach wymiany istniejącego zainwestowania.

6. Dla strefy BSR 1 Obory, Obory-Łyczyn i Konstancin-Jeziorna w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne i obiekty sportowe;
- 2) adaptuje się istniejące boisko sportowe.

7. Dla strefy BSR 2 Łyczyn i Słomczyn w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne i rodzinne ogrody działkowe;
- 2) utrzymuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania rodzinnych ogrodów działkowych.

8. Dla strefy BSU 1 Konstancin-Jeziorna w gminie Konstancin-Jeziorna dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

9. Dla strefy CKZI 1 Konstancin-Jeziorna, CKZI 3 Łyczyn-Parcela, CKZI 6 Borowina i Słomczyn oraz CKZI 39 Słomczyn i Łyczyn-Parcela w gminie Konstancin-Jeziorna dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

10. Dla strefy CKZI 2 Obory w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednorodzinna szeregowa i wielorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej jedynie w południowej części strefy przy ul. Literatów;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jedynie w ramach wymiany istniejącego zainwestowania;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach o minimalnej powierzchni 1 000 m² na obszarze sąsiadującym od wschodu z zespołem pałacowo-parkowym.

11. Dla strefy CKZI 4 Konstancin-Jeziorna, CKZI 5 Konstancin-Jeziorna (Nowe Wierzbno) i CKZI 9 Czarnków w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zaleca się kontrolę zasięgu leja depresji wywołanego intensywną eksploatacją wód podziemnych.

12. Dla strefy CKZI 47 Słomczyn w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) utrzymuje się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony Skarpy Wiślanej zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzgodnionym przez Wojewodę Mazowieckiego postanowieniem z dn.⁵

⁵ W takiej wersji poszło rozporządzenie do uzgodnień z Konstancinem, zwracałam uwagę, że nie miałam postanowienia i prosiłam o wpisanie daty

3) uzależnia się rozwój nowej zabudowy od zapewnienia równoległej realizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków do wysokosprawnych oczyszczalni oraz sukcesywnego rozwoju sieci gazowej.

13. Dla strefy CKZIII Obory w gminie Konstancin-Jeziorna:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty sportowe;
- 2) przy zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) wyklucza się realizację nowej zabudowy poza strefą realizacji programu kubaturowego określonego w obowiązującym w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - b) wyklucza się uzupełniające przeznaczenie terenu.

14. Dla strefy APU 7 w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: wody;
- 2) wyklucza się realizację nowych obiektów budowlanych, jeśli nie służą zachowaniu celów ochrony obiektu lub ważnym celom publicznym;
- 3) wyklucza się umacnianie brzegów stawów betonem, natomiast stosowanie w tym celu kamieni należy ograniczyć do niezbędnego minimum.

15. Dla strefy BSR 7 Łbiska i BSR 11 Henryków-Uroczę w gminie Piaseczno dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową.

16. Dla strefy BSU 2 Zalesie Górne w gminie Piaseczno dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

17. Dla strefy BSW 1 Żabieniec w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: wody otwarte - stawy rybne;
- 2) wyklucza się realizację obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką rybacką.

18. Dla strefy BSW 2 Zalesie Górne w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: wody otwarte i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) wyklucza się zmianę formy i nasilenia obecnego zagospodarowania rekreacyjnego.

19. Dla strefy BSZ 1 Nowinki w gminie Piaseczno dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej.

20. Dla strefy CKPI 2 Chojnów w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową i lasy;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu;
- 3) zaleca się przeznaczenie obszaru do zalesień za zgodą właścicieli gruntów.

21. Dla strefy CKPI 4 Żabieniec w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu.

22. Dla strefy CKZI 10 Jastrzębie i Żabieniec, CKZI 11 Pilawa, CKZI 12 Chojnów i Orzeszyn, CKZI 13 Żabieniec i Siedliska, CKZI 14 Jazgarzew i Gołków, CKZI 15 Łbiska i PGR Pęchery-Łbiska, CKZI 16 Wólka Pęcherska i Jazgarzew, CKZI 17 Gołków – Głosków, CKZI 18 Bogatki, CKZI 19 Runów i PGR Runów, CKZI 20 Grochowa i CKZI 21 PGR Pęchery-Łbiska w gminie Piaseczno

dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

23. Dla strefy CKZII 1 Żabieniec i CKZII 7 Grochowa w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: rodzinne ogrody działkowe;
- 2) preferuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania ogrodów działkowych;
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia ogrodów działkowych na cele zabudowy rekreacji indywidualnej pod warunkiem rozgęszczenia istniejącego zainwestowania przy uwzględnieniu warunków określonych w § 24 ust. 5.

24. Dla strefy CKZII 2 Żabieniec w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) tereny użytków rolnych zaleca się przeznaczyć na cele ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 80%,
 - b) wyklucza się realizację obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń rekreacyjnych.

25. Dla strefy CKZII 3 PGR Runów w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej i rodzinne ogrody działkowe;
- 2) preferuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania ogrodów działkowych;
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia ogrodów działkowych na cele zabudowy rekreacji indywidualnej pod warunkiem rozgęszczenia istniejącego zainwestowania przy uwzględnieniu warunków określonych w § 24 ust. 5.

26. Dla strefy CKZII 8 Zalesie Górne w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług turystyki;
- 2) preferuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 3) wyklucza się wtórny podział działki.

27. Dla strefy CKZII 9 Wólka Pęcherska i Jazgarzew w gminie Piaseczno:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) wyklucza się realizację obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz terenowych urządzeń rekreacyjnych.

28. Dla strefy BSR 10 Uwieliney i BSR 14 Wilcza Wólka w gminie Prażmów dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową.

29. Dla strefy BSZ 4 Jeziórko-Ustanówek w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) dopuszcza się wyłączenie z produkcji leśnej maksymalnie 20% powierzchni działki.

30. Dla strefy CKPI 8 Uwieliney, Kędzierówka, Krępa i Jeziórko-Ustanówek w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową;
- 2) wyklucza się zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, za wyjątkiem realizacji i modernizacji dróg i sieci uzbrojenia terenu.

31. Dla strefy CKZI 22 Krupia Wólka, Ustanów, Jeziórko-Ustanówek i Piskórka w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług;
- 2) zaleca się wykonanie szczegółowych ekspertyz dotyczących dostępności źródeł wody pitnej oraz warunków do wybudowania wodociągu.

32. Dla strefy CKZI 25 Kędzierówka, CKZI 26 Uwieliny i Kamionka, CKZI 27 Piskórka, CKZI 29 Łoś i Nowy Prażmów, CKZI 31 Jaroszowa Wola i Piskórka, CKZI 34 Prażmów i Zawodne, CKZI 35 Wilcza Wólka i CKZI 40 Jeziórko-Ustanówek i Ustanów w gminie Prażmów dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

33. Dla strefy CKZII 4 Jeziórko-Ustanówek, CKZII 5 Piskórka, CKZII 10 Jaroszowa Wola i CKZII 11 Nowy Prażmów w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: rodzinne ogrody działkowe;
- 2) preferuje się utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania ogrodów działkowych;
- 3) dopuszcza się zmianę przeznaczenia ogrodów działkowych na cele zabudowy rekreacji indywidualnej pod warunkiem rozgęszczenia istniejącego zainwestowania przy uwzględnieniu warunków określonych w § 24 ust. 5.

34. Dla strefy CKZIV Jaroszowa Wola, Kamionka i Uwieliny w gminie Prażmów:

- 1) dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo-produkcyjna o uciążliwości zamykającej się w granicach działki;
- 2) dopuszcza się zmniejszenie terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej na rzecz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

35. Dla strefy BSR 16 Prace Duże w gminie Tarczyn dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: użytki rolne z zabudową zagrodową.

36. Dla strefy BSZ 2 Prace Duże i Nowe Racibory w gminie Tarczyn dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług oraz zabudowa rekreacji indywidualnej.

37. Dla strefy CKZI 30 Prace Duże, CKZI 32 Nowe Racibory, CKZI 33 Nowe Racibory i CKZI 38 Prace Duże w gminie Tarczyn dopuszcza się następujące podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług.

§ 26. Dla stref: APU 5, BSL, BSR 3 – BSR 6, BSR 8, BSR 9, BSR 15, BSR 18, BSR 23, CKS II, CKPI 1 oraz CKPI 6 obowiązują wspólne ustalenia dla obszaru oddziałującego na Park i Parku z zastrzeżeniem § 27 ust. 1 pkt 2.

Rozdział 3

Ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego

§ 27. 1. W przypadku zmiany studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin:

- 1) zaleca się dokonanie korekty wielkości obszarów planowanych do zainwestowania na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z realnie określonymi potrzebami inwestycyjnymi;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie nowych terenów pod rozwój zainwestowania na cele nierolnicze w strefach BSR w granicach obszaru oddziałującego na Park, przy uwzględnieniu zasad realizacji zainwestowania określonych w § 24;

- 3) priorytetową zasadą kwalifikowania gruntów rolnych i leśnych do zmiany użytkowania, w tym zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zalesienia, zamiana użytków zielonych na grunty orne, powinno być dążenie do zachowania w możliwie największym stopniu różnorodności biologicznej i krajobrazowej;
 - 4) przy realizacji nowego zainwestowania należy dążyć do nierozpraszania obiektów; w pierwszej kolejności uzupełniać istniejące zagospodarowanie oraz lokalizować zabudowę wzdłuż istniejących dróg.
2. Zaleca się uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w całej zlewni Jeziorki.

DZIAŁ VIII

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Nadzór nad wykonaniem rozporządzenia powierza się wojewódzkiemu konserwatorowi przyrody.

§ 29. Rozporządzenie podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty w gminach i powiecie, których rozporządzenie dotyczy.

§ 30. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WOJEWODA MAZOWIECKI

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

(I – istniejące, P – potencjalne)

Lp.	Zagrożenie	Sposoby eliminacji lub ograniczania zagrożenia i jego skutków	Rodzaj zagrożenia
1	2	3	4
1.	Nasilająca się presja inwestycyjna na tereny otwarte i leśne Parku, powodująca izolację obszaru Parku, fragmentację i likwidację terenów otwartych, zmniejszenie arealu lub zanikanie siedlisk i stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz wzrost ładunku zanieczyszczeń wprowadzanych na obszar Parku.	Wyznaczenie zasięgu rozwoju jednostek osadniczych.	I
2.	Postępujące przesuszenie terenu Parku, zwłaszcza terenów leśnych i łąkowych, między innymi na skutek przyśpieszonego odpływu wody systemem rowów melioracyjnych oraz zmian stosunków wodnych wywołanych zainwestowaniem terenu, powodujące zmiany funkcjonowania ekosystemów wodnych, zanikanie stanowisk rzadkich i chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zmniejszanie arealu przyrodniczych siedlisk chronionych i niekorzystne zmiany w tych siedliskach oraz zmniejszenie retencji wodnej obszaru.	Poprawa retencji wód poprzez spowalnianie ich odpływu za pomocą progów ograniczających odpływ wody, zaniechanie konserwacji rowów melioracyjnych w rejonach, gdzie melioracje gruntów nie są bezwzględnie konieczne, blokowanie odpływu wód urządzeniami drenarskimi na śródpolnych nieużytkach (oczkach wodnych i mokradłach) oraz zachowanie śródleśnych i śródpolnych oczek wodnych, młynówek i mokradeł.	I
3.	Zanieczyszczenie wód powierzchniowych spowodowane punktowymi zrzutami nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych oraz spływami zanieczyszczonych wód z obszarów użytkowanych rolniczo i obszarów zabudowanych, prowadzące do niekorzystnych zmian jakościowych i ilościowych roślinności oraz zgrupowań zwierząt, degradacji biocenoz i osłabienia procesów samooczyszczania, a także do ograniczenia możliwości gospodarczego wykorzystania wód.	Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w całej zlewni Jezioraki. Tworzenie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych. Kontrola szczelności szamb oraz wywozu ścieków z gospodarstw domowych.	I
4.	Nadmierna istniejąca i potencjalna eksploatacja wód podziemnych skutkująca powstaniem nowych oraz powiększaniem już istniejących lejów depresji, przyspieszeniem zaniku mokradeł oraz przy zmniejszającej się alimentacji wód podziemnych trwałym ograniczeniem drenażu powierzchniowego i zmniejszeniem natężenia przepływu w ciekach.	Ograniczenie rozwoju zabudowy do obszarów wskazanych w rozporządzeniu.	I/P
5.	Sukcesja wtórna powodująca zmniejszanie arealu cennych zbiorowisk roślinnych terenów otwartych (łąkowych, torfowiskowych, murawowych) oraz zmiany jakościowe i ilościowe związanych z nimi roślin i grzybów oraz zgrupowań zwierząt.	Utrzymywanie ekosystemów łąkowych i murawowych poprzez czynną ochronę (koszenie, wypas), w tym poprzez wdrażanie programu rolnośrodowiskowego.	I

1	2	3	4
6.	Zmniejszanie się liczebności i postępująca izolacja populacji tak zwanych „gatunków specjalnej troski”, mogące w przyszłości doprowadzić do zaburzeń genetycznych, a w konsekwencji do zaniku stanowisk.	Aktywna ochrona gatunków.	P
7.	Ekspansja i celowe wprowadzanie obcych i synantropijnych gatunków roślin przyczyniające się do zmiany lokalnej różnorodności biologicznej.	Wykluczenie nasadzeń gatunków obcych w lasach.	I
8.	Zaśmiecanie terenu Parku skutkujące obniżeniem wartości estetycznych krajobrazu.	Uregulowanie gospodarki odpadami.	I

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

(I – istniejące, P – potencjalne)

Lp.	Zagrożenie	Sposoby eliminacji lub ograniczania zagrożenia i jego skutków	Rodzaj zagrożenia
1.	Presja urbanizacyjna na terenie otuliny Parku, w tym enklaw wewnątrz Parku, powodująca izolację obszaru Parku, fragmentację i likwidację terenów otwartych, zmniejszenie arealu lub zanikanie siedlisk i stanowisk chronionych, zagrożonych i rzadkich gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz wzrost ładunku zanieczyszczeń wprowadzanych na obszar Parku.	Wyznaczenie zasięgu rozwoju jednostek osadniczych.	I
2.	Punktowe zrzuty ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych oraz sploty powierzchniowe z obszarów użytkowanych rolniczo i obszarów zabudowanych przyczyniające się do zanieczyszczenia rzek wpływających na obszar Parku.	Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w całej zlewni Jeziorki.	I
3.	Nadmierna istniejąca i potencjalna eksploatacja wód podziemnych skutkująca powstaniem nowych oraz powiększaniem już istniejących lejów depresji, przyspieszeniem zaniku mokradeł oraz przy zmniejszającej się alimentacji wód podziemnych trwałym ograniczeniem drenażu powierzchniowego i zmniejszeniem natężenia przepływu w ciekach.	Ograniczenie rozwoju zabudowy do obszarów wskazanych w rozporządzeniu.	I/P

Planowane formy ochrony przyrody

Kod strefy	Nazwa	Lokalizacja	Powierzchnia [ha]	Charakterystyka
1	2	3	4	5
Park				
APU 1	Łąki Solecie	gmina Góra Kalwaria	72,49	Planowany użytek ekologiczny obejmuje trwałe użytki zielone położone w dolinie rzeki Małej. Występujący tu kompleks gleb torfowych o znacznej miąższości, podlega częściowo procesowi murszenia. Łąki stanowią ostoje wielu rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt. Planowany użytek ekologiczny stanowi fragment korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej.
APU 2	Łąki koło Baniochy	gmina Góra Kalwaria	17,77	Planowany użytek ekologiczny obejmuje śródleśną polanę porośniętą mozaiką wilgotnych łąk z rzędu <i>Molinietalia caeruleae</i> , szuwarami turzycowymi związku <i>Magnocaricion</i> oraz zaroślami wierzbowymi <i>Salicetum pentandro-cinereae</i> z licznymi rzadkimi i chronionymi gatunkami roślin i zwierząt. Planowany użytek ekologiczny stanowi fragment lokalnego korytarza ekologicznego.
APU 3	Stawy w Żabieńcu	gmina Piaseczno	58,06	Planowany użytek ekologiczny obejmuje duży kompleks stawów rybnych na rzece Zielonej. Występują tu w kompleksie przestrzennym zbiorowiska wodne z klasy <i>Potametea</i> i <i>Lemnetea</i> , zbiorowiska letnich terofitów z klasy <i>Bidentetea tripartiti</i> , szuwary z klasy <i>Phragmitetea</i> , ziołorośla i okrajki z rzędu <i>Convolvuletalia sepium</i> , zarośla wierzbowe <i>Salicetum pentandro-cinereae</i> oraz rzadkie i chronione gatunki roślin. Stawy w Żabieńcu koncentrują największe w Parku zróżnicowanie rzadkich gatunków ptaków. Są też ważnym miejscem dla lokalnych populacji płazów. Planowany użytek ekologiczny stanowi fragment lokalnego korytarza ekologicznego.
APU 4	Śródleśne oczka wodne koło Chojnowa	gmina Piaseczno	1,19	Planowany użytek ekologiczny obejmuje interesujące pod względem siedliskowym zarastające oczka wodne. Stwierdzono tu m.in.: szuwary - rdestnicy pływającej <i>Potametum natantis</i> , kropidła wodnego i rzepichy ziemnowodnej <i>Oenanthro-Rorippetum</i> , kosaćca żółtego <i>Iridetum pseudacori</i> , turzycy prosowej <i>Caricetum paniculatae</i> , turzycy dzióbkwatej <i>Caricetum rostratae</i> oraz zarośla wierzb szerokolistnych <i>Salicetum pentandro-cinereae</i> . Zbiorniki stanowią ważne miejsce rozrodu płazów.

1	2	3	4	5
APU 5	Dolina Jeziorki	gmina Piaseczno, Prażmów, Tarczyn	891,86	<p>Planowany użytek ekologiczny obejmuje tereny trwałych użytków zielonych wraz z mozaiką zadrzewień i zakrzewień występujących w dolinie rzeki Jeziorki i ujściowym odcinku Tarczynki. Występuje tu cenny krajobrazowo i przyrodniczo kompleks przestrzenny różnych środowisk reprezentujących pełną skalę wilgotnościową siedlisk występujących w dolinie rzecznej. Dolina Jeziorki charakteryzuje się występowaniem w obrębie zespołu tarasów zalewowych starorzeczcy oraz zróżnicowanych typów gleb od małych, poprzez gleby hydrogeniczne po gleby bielicowe. Jest to klasyczny przykład doliny niewielkiej rzeki nizinnej.</p> <p>W korycie, starorzeczach i rowach melioracyjnych występują zbiorowiska wodne z klasy <i>Potametea</i> i <i>Lemnetea</i> oraz szuwary związku <i>Phragmition</i>. Taras zalewowy porasta mozaika szuwarów turzycowych związku <i>Magnocaricion</i>, łąki świeże i wilgotne z klasy <i>Molinio-Arrhenatheretea</i>, ziołorośla i okrajki z rzędu <i>Convolvuletalia sepium</i>, zarośla wierzbowe <i>Salicetum pentandro-cinereae</i> oraz fragmenty olsów <i>Ribeso nigri-Alnetum</i> i łągów <i>Fraxino-Alnetum</i>. Wysokie partie krawędziowe zajmują ciepłolubne okrajki z klasy <i>Trifolio-Geranieta sanguinei</i>, murawy z klasy <i>Koelerio glaucae-Corynephoretea canescentis</i> oraz zbiorowiska ruderalne towarzyszące szlakom komunikacyjnym i osiedlom ludzkim z klasy <i>Artemisietea vulgaris</i>.</p> <p>Rzeka płynie nieuregulowanym, meandrującym korytem.</p> <p>Zróżnicowanie krajobrazu wpływa korzystnie na występujący tutaj zespół zwierząt, a dla wielu z nich jest to jedyne lub najważniejsze miejsce występowania w granicach Parku. W małych zbiornikach wodnych odciętych od głównego nurtu rzeki znajdują dogodne warunki do rozmnażania liczne płazy.</p> <p>Planowany użytek ekologiczny stanowi fragment korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej.</p>
APU 6	Torfowisko w okolicy Nowego Prażmowa	gmina Prażmów	11,87	<p>Planowany użytek ekologiczny obejmuje interesujące pod względem siedliskowym zarastające oczko wodne wewnątrz kompleksu leśnego. Stwierdzono tu m.in.: szuwary - kosańca żółtego <i>Iridetum pseudacori</i>, turzycy prosowej <i>Caricetum paniculatae</i>, turzycy dzióbkwatej <i>Caricetum rostratae</i>, pałki szerokolistnej <i>Typhetum latifoliae</i> oraz zarośla wierzb szerokolistnych <i>Salicetum pentandro-cinereae</i>.</p> <p>Jest to ważne miejsce rozrodu płazów.</p>
Otulina Parku				
APU 7	Staw w Zalesiu Górnym	gmina Piaseczno	11,65	<p>Planowany użytek ekologiczny obejmuje staw położony w dolinie rzeki Jeziorki, który koncentruje największe w Parku zróżnicowanie rzadkich gatunków ptaków. Jest też ważnym miejscem dla lokalnej populacji płazów.</p> <p>Planowany użytek ekologiczny stanowi fragment korytarza ekologicznego o randze ponadlokalnej.</p>