

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 2005 r. 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.

Na terenie rezerwatu wskazuje się obszar ochrony krajobrazowej. Obszar objęty ochroną krajobrazową był na długo przed ustanowieniem rezerwatu i nadal, jest wykorzystywany gospodarczo, jako miejsce rekreacji gdzie odwiedzający rezerwat mogą zjeść posiłek. Miejsce to jest wpisane w krajobraz rezerwatu i objęcie go ochroną krajobrazową nie wiąże się z koniecznością wprowadzania zmian do panującego ładu przestrzennego, a jest jedynie usankcjonowaniem stanu prawnego dla istniejącego od bardzo wielu lat miejsca rekreacji Warszawiaków. Ponadto należy wskazać również to, że zgodnie z art. 20 ust. 3 pkt 3 w związku z art. 117 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, planem ochrony można wprowadzać na terenie rezerwatu ochronę krajobrazową, jeżeli jego grunty są użytkowane gospodarczo.

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 drągowiny, 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 areał 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, trzmiełodaj 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. Nasilona penetracja 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 Obszar 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 pożądaných, 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.), Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. Pyr Leśnych (Uchwała Nr LXXXVI/25332010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lipca 2010 r.), Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego - część „Żołą” (Uchwała Nr XX/680/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 06.12.2007 r.), Miejskowy 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.), Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego - część „Moczydłowska Zachód” (Uchwała Nr XX/679/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 06.12.2007 r.), Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego - część „Moczydłowska Wschód” (Uchwała Nr L/1520/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r.), Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Ursynów Południe - Kabaty (Uchwała Nr XXXVI/1090/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.07.2008 r.), Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dawnej wsi Kabaty w gminie Warszawa Ursynów (Uchwała Nr 165 Rady Gminy Ursynów z dnia 16.11.1999 r.), Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Potułkały (Uchwała Nr 887 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 26.09.2002 r.), Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Józefosław II (Uchwała Nr 188/IX/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 16.05.2007 r.), Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kierszek (Uchwała Nr 287 Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia 15.12.2008 r.). Miejskowe 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, 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 ██████████.

- 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 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 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, przyjęć 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 ██████████.

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.

3) Pan ██████████.

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 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 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 ██████████.

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.

5) Pani ██████████

a) W odniesieniu do uwagi: „*Granicę otuliny w obszarze obrębu ewid. 1-II-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-II-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 obowiązują*

mpzp przewiduje jedynie jednorodzinną 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 Żolny). 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 ██████████, Pan ██████████, Pani ██████████.

- 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 zapobiegą 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 wątplenia 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 ██████████ zgodził się z tym wnioskiem.” Stwierdzenie, że w istniejących MPZP założono 80% powierzchni działki biologicznie czynnej mija 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, z 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 zieleń, właściciel gruntu narazi się na złamanie zapisu. Wycinka zniszczonych drzew, nawet owocowych, czy jakakolwiek aranżacja własnego przydomowego ogrodu będzie niemożliwa. Organizacje ekologiczne będą oprostowywać 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 zaniedbane 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, cieki 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 zaniedbany 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. Sądzymy, 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 warty 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 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, 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 ciałym 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 afera 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 zamuleniem, 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 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, 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 zawęźa 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 umożliwić tworzenie np. parków dla okolicznych mieszkańców. Wszędzie można się spodziewać protestów ekologów w celu wprowadzenia działań zmierzających do ochrony, nieokreślonych kryjówek hespetofauny. 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 obszaru 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 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, 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 plazów 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 ██████████.

- 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). Nieprzemyślane 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 istotne 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, przyjęć 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.

Projekt planu ochrony został, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, przesłany Radzie m.st. Warszawy celem zaopiniowania. Rada uchwałą z dnia 12 maja 2016 r. nr XXVII/701/2016 pozytywnie zaopiniowała projekt planu ochrony, wnosząc

przy tym swoje uwagi. Po przeanalizowaniu wniesionych uwag Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie ustalił, co następuje:

1) w odniesieniu do uwagi:

„Wydzielić w strefie H.8 osobną jednostkę dla terenu Ogrodu Botanicznego w Powsinie, uwzględniającą możliwość rozbudowy ogrodu oraz funkcji usług, istniejących na tym terenie.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony, w taki sposób, aby określone dla strefy H.8. wskazania uwzględniały funkcjonowanie Ogrodu Botanicznego w Powsinie;

2) w odniesieniu do uwagi:

„Dopuszczyć funkcję wód powierzchniowych dla strefy H.8 w częściach znajdujących się w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osady Dąbrówka.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony;

3) w odniesieniu do uwagi:

„Dopuszczyć funkcję usług nieuciążliwych dla stref H.5, H.6 i H.7 w celu uwzględnienia istniejących obiektów usługowych.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony;

4) w odniesieniu do uwagi:

„Zapis dla stref A.1. i A.5. (pkt 2 lit. a) i pkt 6 lit. a)) w brzmieniu: „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” zmienić na: „dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zabudową mieszkaniową jednorodziną w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych oraz zabudowy szeregowej z maksimum pięcioma segmentami w szeregu”.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony;

5) w odniesieniu do uwagi:

„Rozdzielić na dwie odrębne strefy strefę H.4., obejmującą dwa obszary funkcjonalne, opisane w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy jako ZP1 i ZP2.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony;

6) w odniesieniu do uwagi:

„W §7 ust. 1 pkt 56) wykreślić ppkt d).”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony;

7) W odniesieniu do uwagi:

„Uwzględnić zapisy projektu mpzp w rejonie ulicy Muchomora dla strefy H.4.”

Wnoszący uwagę nie wskazał, ani nie uzasadnił powodów, dla których winno uwzględnić się w projekcie planu ochrony zapisy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Muchomora. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawnym. Nie pociąga on za sobą żadnych bezpośrednich skutków prawnych w tym sensie, że nie rodzi obowiązków i uprawnień po stronie osób trzecich oraz nie wywiera żadnych następstw w stosunku do innych aktów prawa miejscowego. Jego treść może odbiegać od postanowień uchwalonego aktu prawnego, gdyż w wielu przypadkach ulega ona znacznym modyfikacjom w trakcie prowadzonych konsultacji i uzgodnień. Z tych względów, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie sporządzając projekt planu ochrony uwzględnił w nim obowiązujący sposób zagospodarowania przestrzennego. Ponadto należy wskazać również to, że plan ochrony rezerwatu nie jest aktem prawnym uzgadniającym treść projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Muchomora nie był poddany udziałowi społeczeństwa ani nie był uzgadniany w przewidzianym przez prawo trybie. Wprowadzenie jego zapisów do projektu planu ochrony w praktyce zamknęłoby drogę, do ewentualnego uwzględnienia uwag, jakie mogłyby zostać wniesione w trakcie konsultacji społecznych czy też uzgodnień. Tak daleko idąca ingerencja w tryb ustanawiania miejscowego planu, stanowiłaby przekroczenie ustawowych upoważnień.

8) w odniesieniu do uwagi:

„W strefach H.5. oraz H.6. nie dopuszczać zabudowy innej niż jednorodzinna wolnostojąca.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony;

9) w odniesieniu do uwagi:

„Ustalenia dla strefy H.6. w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej dostosować do zapisów w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.”

Uwzględniono wniesioną uwagę i poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony.

10) w odniesieniu do uwagi:

„Zapisy strefy H.6. pkt d) rozszerzyć o zapis: „dopuszcza się wprowadzenie sposobu przeznaczenia i użytkowania gruntów w formie zieleni urządzonej”.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony;

11) w odniesieniu do uwagi:

„Ustalenia dla strefy H.8. dostosować do zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.”

Uwzględniono wniesioną uwagę i poprawiono w jej zakresie projekt planu ochrony.

12) w odniesieniu do uwagi:

„Dla wszystkich stref otuliny rezerwatu należy uwzględnić ustalenia dla Systemu Przyrodniczego Warszawy ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono projekt planu ochrony w zakresie powierzchni biologicznie czynnej określonej dla Systemu Przyrodniczego Warszawy;

13) w odniesieniu do uwagi:

„Należy zdefiniować pojęcie powierzchnia biologicznie czynna zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono projekt planu ochrony;

14) w odniesieniu do uwagi:

„W tekście zarządzenia słowo „śmieci”, należy zamienić na słowo „odpady”.”

Mając na względzie wniesioną uwagę poprawiono projekt planu ochrony;

15) w odniesieniu do uwagi:

„Dla stref od A do O, należy wprowadzić definicję pojęcia „usługi”. Dla każdej wyznaczonej strefy należy wskazać, jakiego typu usługi będą dopuszczone i możliwe do realizacji.”

Nie zachodzi potrzeba wprowadzania do planu ochrony tego typu regulacji, gdyż nie miałyby ona znaczenia dla utrzymania celu ochrony rezerwatu;

16) w odniesieniu do uwagi:

„W treści całego rozporządzenia należy używać pojęć zdefiniowanych w ustawie Prawo wodne, odnośnie wód opadowych i roztopowych.”

Użyte w projekcie planu ochrony nazewnictwo nie narusza zapisów Prawa wodnego i w związku z tym nie zachodzi potrzeba jego poprawy w tym zakresie;

17) w odniesieniu do uwagi:

„W treści całego rozporządzenia należy używać pojęć zdefiniowanych w ustawie o ochronie przyrody, tj. „tereny zieleni”, a nie: „tereny zielone”.”

W projekcie planu ochrony użyto nazewnictwa „tereny zieleni.”.

Projekt planu ochrony został, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, przesłany Radzie Miejskiej Piaseczno celem zaopiniowania. Rada uchwałą z dnia 11 maja 2016 r. nr 534/XXI/2016 pozytywnie zaopiniowała projekt planu ochrony, wnosząc przy tym swoją uwagę „W miejscu 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”. Po przeanalizowaniu wniesionej uwagi, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie poprawił w jej zakresie projekt planu ochrony.

Projekt planu ochrony został, zgodnie z art. 19 ust. 2 ustawy o ochronie przyrody, przesłany Radzie Miejskiej Konstancin – Jeziorna celem zaopiniowania. Rada nie wydała uchwały w sprawie przedłożonego projektu zarządzenia, stosując tym samym, przewidziany przez ustawę o samorządzie gminnym, tryb milczącego przyjęcia tekstu projektu zarządzenia bez zastrzeżeń.

Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska przekazała swoje uwagi do projektu planu ochrony. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie część uwaga wprowadził do projektu planu ochrony.

Projekt zarządzenia został uzgodniony przez Wojewodę Mazowieckiego.

Ocena Skutków Regulacji (OSR)

1. Cel wprowadzenia zarządzenia.

Celem wprowadzenia zarządzenia jest wypełnienie delegacji ustawowej zawartej w art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny.

Projekt planu ochrony będzie oddziaływał:

- 1) na Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Warszawie;
- 2) na właściciela rezerwatu;
- 3) jako powszechnie obowiązujący akt prawa miejscowego na wszystkie podmioty, które znajdują się lub znajdą w zasięgu terytorialnym objętym jego regulacją.

3. Konsultacje.

Projekt zarządzenia, jako akt prawa miejscowego podlega:

- 1) na podstawie art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie uzgodnieniu z Wojewodą Mazowieckim;
- 2) na podstawie art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zaopiniowaniu przez właściwą miejscowo radę gminy;
- 3) na podstawie art. 19 ust. 1 a ustawy o ochronie przyrody procedurze udziału społeczeństwa przewidzianej przez ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko;

4. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżet jednostek samorządu terytorialnego.

Wejście w życie przedmiotowego zarządzenia pociągnie za sobą skutki finansowe w wysokości około 6000000 zł w przeciągu 20 lat obowiązywania planu ochrony, które wynikać będą z realizacji działań ochronnych zaprojektowanych w planie ochrony. Mogą być one finansowane w szczególności ze środków pochodzących z:

- 1) budżetu państwa na zasadach ustalonych przez ustawę z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;
- 2) budżetu Lasów – Miejskich Warszawa, jednostka budżetowa m.st. Warszawy;
- 3) ubiegania się o pozyskanie środków finansowych z Narodowego lub/i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

5. Wpływ regulacji na rynek pracy.

Zapisy w projekcie zarządzenia z uwagi na ograniczony zakres prac jak również realizacja ich na przestrzeni 20 lat nie będą miały znaczącego wpływu na rynek pracy.

6. Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw.

Projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki.

7. Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionalny.

Projektowana regulacja nie ma wpływu na sytuację i rozwój regionalny.

8. Ocena pod względem zgodności z prawem Unii Europejskiej.

Regulacja objęta przedmiotowym zarządzeniem nie jest objęta prawem UE.