

**MAZOWIECKIE BIURO
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
I ROZWOJU REGIONALNEGO**

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW CHRONIONYCH
W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM:
CHOJNOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY**

WRZESIEŃ 2005

Dyrektor
prof. dr hab. Zbigniew Strzelecki

Zastępca Dyrektora
mgr Bartłomiej Kolipiński

Zastępca Dyrektora
mgr inż. arch. Tomasz Sławiński

Prowadzący:

Maria Puk

Współpraca:

Jolanta Kołakowska,

Opracowanie graficzne:

Teresa Bujakowska,

Ewa Pikus

Danuta Aleksandrowicz

SPIS TREŚCI

	str
WPROWADZENIE	1
I. CHARAKTERYSTYKA PRZYRODNICZA I SPOŁECZNO-GOSPODARCZA PARKU	3
1. Powierzchnia i położenie Parku.....	3
2. Charakterystyka abiotycznych składników środowiska przyrodniczego.....	4
2.1. Budowa geologiczna i rzeźba terenu.....	4
2.2. Gleby.....	6
2.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	7
2.4. Klimat.....	7
3. Charakterystyka walorów biotycznych Parku.....	8
3.1. Siedliska, ekosystemy, flora.....	8
3.2. Fauna.....	8
4. Istniejące formy szczególnej ochrony.....	9
5. Charakterystyka walorów krajobrazowych i kulturowych.....	12
6. Powiązania przyrodnicze.....	14
7. Sytuacja społeczno-gospodarcza.....	17
II. CELE I ZASADY OCHRONY A ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	24
1. Cele i zasady ochrony zawarte w przepisach organów odpowiedzialnych za ochronę przyrody.....	25
2. Cele i zasady ochrony, a zasady zagospodarowania przestrzennego zawarte w studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gmin.....	33
2.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - sytuacja ogólna.....	33
2.2. Przykłady zapisów w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	34
2.3. Podsumowanie.....	42
III UWARUNKOWANIA DLA OBSZARÓW CHRONIONYCH	44
1. Uwarunkowania wynikające z sytuacji planistycznej Parku i jego otuliny.....	44
1.1. Analiza stopnia pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	45
1.2. Charakterystyka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	48
1.3. Najważniejsze ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące wymogów ochrony przyrody i środowiska.....	49
1.4. Problemy wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	52
2. Uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne w obszarze Parku i jego bezpośrednim otoczeniu.....	54
2.2. Funkcje miast i gmin wchodzących w skład Parku.....	55
2.3. Predyspozycje rozwojowe. Obszary współzależności i ciężarów.....	56
IV. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA. KOLIZJE I KONFLIKTY POMIĘDZY ISTNIEJĄCYM I PROJEKTOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM A OCHRONĄ PRZYRODY	57
V. KIERUNKI DZIAŁAŃ	64
1. Kierunki działań wymagające zachowania i kształtowania środowiska przyrodniczego.....	65
2. Kierunki wymagające przywrócenia równowagi ekologicznej.....	66
3. Kierunki działań ograniczające skutki negatywnych oddziaływań infrastruktury technicznej.....	67
4. Kierunki działań w zakresie ochrony przeciwpowodziowej.....	68
5. Rozwój proekologicznych form działalności gospodarczej.....	69
VI. WNIOSKI	73
Materiały źródłowe	76

Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie zostało wykonane zgodnie z akceptowanym przez Zarząd Województwa planem pracy Mazowieckiego Biura Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego. Stanowi ono realizację wymogu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie prowadzenia przez organy samorządu województwa analiz i studiów, odnoszących się do obszarów problemowych.

Celem opracowania jest analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego w gminach, na terenie których występują wielkoobszarowe formy ochrony przyrody, a w szczególności: Kampinoski Park Narodowy i Parki Krajobrazowe: Bolimowski, Chojnowski, Kozienicki, Mazowiecki, Nadbużański. Jak wykazały m.in. prace nad *Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*, obszary te są miejscem występowania licznych kolizji w zagospodarowaniu przestrzennym i z tym związanych konfliktów społecznych. Jednocześnie we wszystkich dokumentach wyznaczających strategiczne cele i kierunki rozwoju województwa mazowieckiego sprawa ochrony przyrody jest traktowana w sposób priorytetowy. W związku z tym, w odniesieniu do wyróżnionych gmin i obszarów, istnieje uzasadniona potrzeba podbudowania polityki przestrzennej uszczegółowiającymi (w stosunku do *Planu województwa*) analizami i studiami.

Przeprowadzone dla poszczególnych parków analizy koncentrowały się na następujących zagadnieniach:

- charakterystyce obszaru z punktu widzenia jego walorów przyrodniczych i cech społeczno-gospodarczych;
- celach i zasadach ochrony przyrody wyrażonych w dokumencie konstytuującym park, w zestawieniu z celami lokalnych polityk przestrzennych, zapisanych w studiach gminnych;
- prawnych uwarunkowaniach polityki ochronnej i przestrzennej wynikających z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- zagrożeń środowiska i kolizji przestrzennych,
- kierunkach działań na rzecz równoważenia rozwoju i zapobiegania konfliktom.

Opracowanie zostało wykonane z myślą o wykorzystaniu go jako podstawy do działań koordynacyjnych, realizowanych m.in. poprzez opiniowanie i uzgadnianie studiów gminnych oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Może być ono przydatne także przy sporządzaniu planów ochrony parków i innych dokumentów, określających zasady i kierunki ochrony środowiska przyrodniczego.

Całość opracowania składa się z sześciu zeszytów zawierających analizy odnoszące się do poszczególnych parków krajobrazowych i Kampinoskiego Parku Narodowego oraz z zeszytu syntetycznego, zawierającego omówienie:

- formalno-prawnych uwarunkowań prowadzenia gospodarki przestrzennej na obszarach objętych prawną ochroną przyrody,
- krótką charakterystykę poszczególnych parków objętych analizą,
- wnioski wynikające z przeprowadzonych badań i propozycje dotyczące ogólnych rozwiązań prawno-organizacyjnych w zakresie planowania przestrzennego w powiązaniu z ochroną przyrody.

Każdy zeszyt poświęcony poszczególnym parkom składa się z części tekstowej i graficznej, przedstawionej w formie wielowektorowych map (wykonanych w oprogramowaniu MapInfo) oraz wykresów i kartogramów.

I. CHARAKTERYSTYKA PRZYRODNICZA I SPOŁECZNO-GOSPODARCZA CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

1. POWIERZCHNIA I POŁOŻENIE PARKU

Chojnowski Park Krajobrazowy (CHPK) utworzony został Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego w dniu 1 czerwca 1993r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 15 czerwca 1993r. Nr 9, poz. 100).

Celem utworzenia Parku było zachowanie wartości przyrodniczych i krajobrazowych Lasów Chojnowskich i rzeki Jeziorki w dolnym biegu oraz fragmentów doliny Wisły wraz ze skarpą wiślaną.

CHPK zajmuje powierzchnię 6796 ha, a wraz z otuliną 11523 ha.

Położony jest około 20 km na południe od Warszawy w Obszarze Metropolitalnym Warszawy, na terenie 5 jednostek administracyjnych, należących do powiatu piaseczyńskiego – tj.:

- miasta i gminy Góra Kalwaria,
- miasta i gminy Konstancin-Jeziorna,
- miasta i gminy Piaseczno,
- miasta i gminy Tarczyn,
- gminy wiejskiej: Prażmów.

Wraz z Kampinoskim Parkiem Narodowym i Mazowieckim Parkiem Krajobrazowym oraz licznymi rezerwatami stanowi „zielony pierścień Warszawy”. Ten otaczający Warszawę pas naturalnej zieleni leśnej zapewnia miastu stały dopływ świeżego powietrza i stwarza warunki do odpoczynku i rekreacji mieszkańcom stolicy.

Chojnowski Park Krajobrazowy jest Parkiem typowo leśnym. Lasy zajmują 75% powierzchni parku i są nadzorowane przez Nadleśnictwo Chojnów w gminie Piaseczno. 15% stanowią pastwiska, łąki oraz wody, 10% - tereny zabudowane.

Otulina Parku nie stanowi strefy ciągłej, lecz wypełnia przestrzenie w rozczłonkowanym zasięgu Parku.

fragment tego obszaru, wzniesiony maksymalnie do 108 m n.p.m., opada dość wyraźnie w kierunku doliny Jeziorki i zbudowany jest z glin morenowych, przykrytych w większości piaskami. Grunty takie są dobrym podłożem budowlanym, choć miejscami utrudniony odpływ powierzchniowy powoduje gromadzenie się wód opadowych. Rzeźbę południowej części równiny, nieco wyższej i osiagającej 116 m n.p.m., lokalnie urozmaicają niewysokie wydmy wałowe tworzące deniwelacje dochodzące do 5 m i zboczach o nachyleniu od 5° do 30°. Pierwszy poziom wodonośny znajduje się z reguły na głębokości większej niż 2 m p.p.t., co sprawia, że teren wysoczyzny, z wyjątkiem równoleżnikowego obniżenia wzdłuż południowej granicy gminy Konstancina-Jeziorna jest generalnie przydatny do zabudowy.

Mezoregion Doliny Środkowej Wisły pod względem geomorfologicznym składa się z dwóch zasadniczych części:

- wschodniej, czyli przylegającego bezpośrednio do Wisły tarasu zalewowego (niskiego),
- zachodniej, czyli nadzalewowego tarasu (wyższego)

Oba te tarasy obejmują wschodnią część gminy Konstancin-Jeziorna i Góra Kalwaria.

Zachodni skraj tarasu jest prawie tożsamy z granicą zasięgu powodziowego zalewu wód Wisły (tzw. wody stuletniej - Q 1%) i wywołującego zalewy podsiąkania wód gruntowych w czasie jej wezbrań. Warunki gruntowo-wodne charakteryzuje tu płytkie (około 1 m p.p.t.) występowanie wód podziemnych, ograniczające w zasadniczy sposób wykorzystanie terenu pod zabudowę.

W obszarze doliny Wisły charakterystyczne jest płytkie zalewanie wód gruntowych i okresowe zalewanie wodami rzecznyymi bogatymi w substancje mineralne. W związku z tym jest to siedlisko lasów łągowych i łąk typu zalewowego przekształconych w pola uprawne ze względu na występowanie madów.

Wyższy taras jest oddzielony od zalewowego stromą i wysoką na 2 - 5 m krawędzią. Jego obszar ciągnie się wzdłuż skarpy stosunkowo wąskim pasem o szerokości od kilkudziesięciu metrów do ponad 1 km. Wody gruntowe zalegają zwykle poniżej 2 m p.p.t., co stwarza dobre warunki dla zabudowy.

Zachodnią część obszaru Parku, obejmującą zachodnią część gminy Tarczyn stanowi Mezoregion - Wysoczyzna Rawska – obszar wysoczyznowy moreny czołowej silnie zmodyfikowany przez procesy peryglacjalne ostatniego zlodowacenia wysokościach bezwzględnych 150-180m n.p.m. Wysoczyznę rozcina rzeka Utrata i Tarczynka, wykorzystując obniżenia w powierzchni morenowej.

2.2 .Gleby

Do podstawowych czynników kształtujących pokrywę glebową należą: rodzaj podłoża, rzeźba terenu, uwodnienie oraz sposób użytkowania gruntu. Fakt ten implikuje istnienie kilku rejonów o odmiennym charakterze gleb, związanych z:

- doliną Wisły, gdzie dominują cenne dla rolnictwa gleby wykształcone na aluwkach, mady - o klasie bonitacyjnej I – III, (część wschodnia gminy Konstancin-Jeziornej i Góry Kalwaria),
- obszarami wysoczyzn, z mozaiką gleb głównie na utworach morenowych i fluwioglacjalnych, wytworzone z piasków gliniastych i słabogliniastych o bardzo różnej jakości: gleb bielcowych, rdzawych i brunatnych, z względną przewagą klas IV – VI,
- cenne grunty klasy II i III spotyka się w dnach obniżen Jeziorki i jej dopływów oraz Utraty i Tarczynki.

Wg 100 punktowej skali oceny warunków agrotechnicznych (gleby, rzeźba, klimat, stosunki wodne) przez IUNG - średni wskaźnik waloryzacji rolniczej wynosi od 37 pkt na obszarach gleb bielcowych na terenach leśnych – do 76 pkt na obszarze gleb brunatnych w rejonie Tarczyna i 80 pkt w obszarze doliny Wisły w Konstancinie-Jeziornej i Górze Kalwarii na madach wiślanych.

2.3 Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar Parku wraz z otuliną w całości należy do zlewni Wisły.

Ważnym elementem sieci hydrograficznej jest Jeziorka, Zielona, Czarna, Utrata i ich dopływy. Na tarasie Wisły – terenie o częściowo przekształconych warunkach wodnych – wyróżnia się system drenujących go rowów i cieków, biegnących bezpośrednio do Wisły. Dużo jest zbiorników wodnych – bądź jako starorzecza dokumentujące przebieg dawnych koryt Wisły lub sztuczne stawy.

Konsekwencją różnic w budowie geologicznej są odrębności warunków występowania wód podziemnych. Ich zasoby ujmowane są w utworach jurajskich i kredowych, trzeciorzędu, czwartorzędu, kredy i jury.

Zasadnicze znaczenie ma czwartorzędowy poziom wodonośny ze względu na największe zasoby, największą ich odnawialność oraz najpłytsze występowanie.

Ok. 30% zasobów eksploatacyjnych obszaru stanowi oligoceński poziom wodonośny (I piętro trzeciorzędowe) o dobrej izolacyjności.

Chemizm tych wód jest zbliżony do składu chemicznego wód oligoceńskich Warszawy. Ze względu na przekroczone normy zawartości żelaza i amoniaku dla wód pitnych oraz niewłaściwy smak i zapach muszą one być uzdatniane.

W celu ochrony wód podziemnych na podstawie wykonanych dokumentacji hydrogeologicznych wytypowano tzw. Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP nr 222) – Doliny Środkowej Wisły. Określany jest on jako średnio zasobny.

Wody poziome wykorzystywane są również w lecznictwie uzdrowiskowym w gminie Konstancin-Jeziorna. Są to wody termalne, chlorkowo-sodowe, bromkowe, jodkowe, żelaziste, borkowe o temperaturze na wypływie 21-25⁰ C. Solankę wykorzystuje się dla potrzeb uzdrowiskowych tężni i inhalatorium w Konstancinie. Średni jej pobór waha się od 30 do 40 m³ na dobę.

2.4. Klimat

Cały makroregion ma klimat stosunkowo cieplejszy od sąsiadujących z nim od północy, wschodu i południa regionów; średnie temperatury miesięczne kształtują się od ok. -3⁰ C (styczeń) do +18⁰ C (lipiec). Temperatury ekstremalne mieszczą się w granicach - 28⁰ C do + 36⁰C.

Największe zróżnicowanie warunków termicznych występuje między dolinami i terenami podmokłymi, a obszarami wyniesionymi, o głębszym zaleganiu wód gruntowych.

Tereny wyniesione ponad dna dolin i obniżęń charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi, natomiast doliny rzeczne stanowią obszary inwersyjne z tendencją do zalegania chłodnego powietrza i mgieł. Najlepsze warunki wilgotnościowe panują na obszarach wysoczyznowych, dobrze przewietrzanych, o głębokim zaleganiu wód gruntowych, a także na obszarach wydmowych pokrytych lasem.

Roczne sumy opadów są niskie i wynoszą ok. 500-550 mm opadu i są niższe od średniej krajowej. Najniższe opady występują w styczniu – kwietniu, najwyższe w lipcu.

Na podkreślenie zasługuje specyfika klimatyczna obszaru aglomeracji warszawskiej, obejmująca obszar Parku - szczególnie Piaseczna i północno-środkowej części Konstancina-Jeziornej, która ma wyższe od otoczenia temperatury (zwłaszcza minimalne o 2-3⁰C), większe zachmurzenie i nieco większe opady związane przede wszystkim z aglomeracyjnym smogiem.

Liczba dni z pokrywą śnieżną zależy od warunków lokalnych zmienia się od 50 do 70, a liczba dni pochmurnych od 120 do 140.

3. CHARAKTERYSTYKA WALORÓW BIOTYCZNYCH PARKU

3.1. Siedliska, ekosystemy, flora

Kompleks Lasów Chojnowskich jest pozostałością rozległych terenów leśnych pozostających niegdyś w widłach Wisły i Jeziorki pomiędzy Piasecznem, Czerskiem, Prażmowem, sięgającym do Konar i Drwalewa na południu.

Wg geobotanicznego podziału Kraju - Chojnowski Park Krajobrazowy znajduje się w Krainie Mazowieckiej i kształtowany jest wpływem klimatu kontynentalnego. Charakterystyczne dla tego regionu jest rozpowszechnienie borów sosnowych i borów mieszanych – z przewagą sosny, z udziałem dębów, brzozy i lipy, z obecnością świerka oraz roślinności torfowiskowej i psamofilnej związanej z wydrami piaszczystymi.

Brak jest wielu gatunków lasotwórczych takich jak: jodła, buk, jawor, jarząb.

Naturalnymi zespołami roślinnymi są zbiorowiska hydrofilne, związane z przebiegiem dawnych koryt Wisły i licznymi starorzeczami. Z przyrodniczego punktu widzenia cenne są zwłaszcza tereny położone za wałem przeciwpowodziowym nad samą Wisłą oraz w dolinach rzek: Jeziorki, Zielonej, Cienkiej i Tarczynki. – łęgi z przewagą olchy, jesionu i wiązu oraz fragmenty zespołów lasów olszowych w zabagnionych obniżeniach - np.: *Rezerwat Łyczyńskie Olszyny, Łęgi Oborskie w gminie Konstancin-Jeziorna*.

Na obszarze Równiny Warszawskiej pojawiają się na kompleksach lepszych gleb brunatnych siedliska grądu wysokiego i typowego., które obejmują wielogatunowe zbiorowiska lasów liściastych głównie dębu i grabu, stanowiąc niewielkie enklawy terenów rolnych *Rezerwat Pilawski Grąd* w gminie Piaseczno.

Ciekawsze gatunki z „Czerwonej Księgi” to: *brzoza niska, goździk pyszny, goryczka wąskolistna, turówka leśna, rosiczka pośrednia* oraz rzadkie gatunki chronione: *widłak wroniec, pierwiosnka lekarska, przylaszczka pospolita, zimoziół północny*.

Ciekawostką botaniczną Parku jest stanowisko wiciokrzewu pomorskiego objęte ochroną rezerwatową.

3.2. Fauna

Pomimo silnej antropopresji Warszawy i niezbyt zróżnicowanej struktury przyrodniczej znalazło tu swoje miejsce ok. 100 gatunków ptaków, kilkadziesiąt gatunków ssaków, płazów i gadów. Wśród ssaków najciekawszymi gatunkami są: łoś, borsuk, kuna leśna, jeleń,

daniel, lis, wśród ptaków: tracze nurogęsi, perkozy zauszniaki i rdzawoszyje, cyraneczki, remizy, bociany czarne, myszołowy zwyczajne, jastrzębie, krogulce i kobuzy. Cennym elementem ornitofauny jest grupa gatunków związana z mokradłami: derkacz, kulik wielki, czajka.

W Parku występuje również 5 gatunków gadów: jaszczurka zwinka i żyworodna, padalec, żmija zygzakowata i zaskroniec a wśród płazów: ropucha szara, kumak nizinny, rzekotka drzewna, grzebiuszki ziemne.

4. ISTNIEJĄCE FORMY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY

Na terenie Parku utworzono 11 rezerwatów, z czego większość to ochrona zbiorowisk leśnych.

- Biele Chojnowskie - rezerwat florystyczny, pow. 14,10ha w gm. Piaseczno,
- Chojnów - rezerwat leśny, pow. 12,14 ha w gm. Piaseczno,
- Las Pęcherski - rezerwat leśny, pow. 14,99 ha w gm. Piaseczno,
- Łęgi Oborskie - rezerwat leśny, pow. 48,31ha w gm. Piaseczno,
- Łoś - rezerwat leśny, pow. 11,02 ha w gm. Prażmów,
- Łyczyńskie Olszyny - rezerwat leśny, pow. 25,38 ha w gm. Konstancin-Jeziorna,
- Obory - rezerwat leśny, pow. 44,34 ha w gm. Konstancin - Jeziorna,
- Pilawski Grąd - rezerwat leśny, pow. 4,04 ha w gm. Piaseczno,
- Skarpa Jeziora - rezerwat leśny, pow. 7,13 ha w gm. Prażmów,
- Skarpa Oborska - rezerwat krajobrazowy, pow. 15,65 ha w gm. Konstancin-Jeziorna,
- Uroczysko Stephana - rezerwat leśny, pow. 49,15 ha w gm. Piaseczno,

W otoczeniu Parku, w korycie Wisły, na terenie gmin należących do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego utworzono 3 rezerwaty wiślane:

- Wyspy Zawadowskie - rezerwat faunistyczny, pow. 530,28ha, gm. Konstancin-Jeziorna,
- Wyspy Świdorskie - rezerwat faunistyczny, pow. 572,28 ha gm. Góra Kalwaria,
- Łachy Brzeskie - rezerwat faunistyczny, pow. 476,31ha, gm. Góra Kalwaria

Zatem ze względu na wielkość, położenie i cel ochrony wyróżnić można kilka grup rezerwatów:

- do pierwszej grupy zaliczono trzy duże rezerwaty znajdujące poza terenem Parku. Są to leżące w gminach Konstancin-Jeziorna i Góra Kalwaria oraz w sąsiadującym powiecie otwockim, w obszarze międzywała Wisły tzw. rezerwaty „wiślane” (każdy o

powierzchni około 500 ha): „Wyspy Zawadowskie”, „Wyspy Świdurskie” i „Łąchy Brzeskie”. Powołano je w celu ochrony rzadkich i ginących gatunków ptaków, związanych ze środowiskiem wysp i łąk wiślanych.

- grupa rezerwatów średnich (od 25 do 60 ha) obejmuje cztery rezerваты przyrody o charakterze leśnym. Dwa z nich: „Uroczysko Stephana” (na północny-wschód od Zalesia Górnego) i „Obory” (na południowy-wschód od Konstancina-Jeziorny), ustanowiono w celu zachowania różnorodności zespołów leśnych-głównie grądów, borów mieszanych i świetlistej dąbrowy – z bogatym podszytem i runem. Kolejne dwa rezerваты średnie: „Łęgi Oborskie” i „Łyczyńskie Olszyny” (odpowiednio na północ i na południe od wsi Obory) utworzono w celu ochrony pozostałości naturalnych lasów łągowych - głównie jesionowo wiązowych - w dolinie Wisły.
- spośród rezerwatów małych (poniżej 15 ha), których jest w powiecie piaseczyńskim siedem, wyróżniają się cztery rezerваты chroniące naturalne fragmenty zespołów łągowych. Są to: „Chojnów” na południowy zachód od Czarnowa i „Pilawski Grąd” pomiędzy Pilawą a Orzeszynom oraz „Las Pęcherski” na zachód od wsi Pęchery i „Łoś” na zachód od Piskórki. Kolejne dwa rezerваты z tej grupy: „Skarpa Oborska” na zachód od Obór „Skarpa Jeziorki” pomiędzy wsiami Łoś i Aleksandrów, służą zachowaniu wielogatunkowych lasów liściastych na wysokich skarpach dolinnych, porożcinanych głębokimi wąwozami. Ostatni z małych rezerwatów – „Biele Chojnowskie” – utworzono przede wszystkim w celu ochrony stanowiska unikalnego w środkowej Polsce wiciokrzewu pomorskiego.

W powiecie piaseczyńskim ustanowiono także - w oparciu o przepisy ustawy o ochronie przyrody z 1991 roku - dwa mniejsze przyrodnicze obszary chronione. Pierwszym z nich jest *zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Górki Szymona”*, utworzony w granicach Piaseczna (pomiędzy ul. Sosnową, al. Wilanowską i al. Brzóz) na mocy Rozporządzenia Nr 186 Wojewody Mazowieckiego z dnia 11 maja 2001 roku. Drugi to *zabytkowy park dworski w Woli Gołkowskiej (gmina Piaseczno)*, chroniony jako *użytek ekologiczny*, powołany Rozporządzeniem Nr 221 Wojewody Mazowieckiego z dnia 10 lipca 2001 roku.

Do obszarów istotnych z przyrodniczego punktu widzenia, należą przede wszystkim strefy ochrony uzdrowiskowej w Konstancinie-Jeziornie, ustanowione Uchwałą Nr XIX/89/72 Rady Narodowej w Warszawie z dnia 30 października 1972 roku jako statut uzdrowiska. Obszar ochronny uzdrowiska ustalono w celu ochrony warunków naturalnych

niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowiska Konstancin – Jeziorna.

Dla zachowania odpowiednich warunków funkcjonowania uzdrowiska statut ten ustala w mieście i okolicy obszary ochronne - nazwane umownie A, B, C - o zróżnicowanym stopniu rygorów i ograniczeń. Najliczniejsze obowiązują w strefie B1Z, otaczającej obiekty zakładów lecznictwa uzdrowiskowego oraz w strefie A, obejmującej pozostałą część pierwotnego terenu Konstancina. Bez zgody odpowiednich władz, w tym władz uzdrowiska zakazane jest m.in. lokalizowanie nowych obiektów budowlanych i usługowych, wprowadzanie zmian w drzewostanie, uruchamianie zakładów uciążliwych dla otoczenia, a w strefie wokół zakładów leczniczych - również wprowadzanie zmian w zagospodarowaniu publicznych i prywatnych terenów zielonych. Z wyjątkiem południowych kresów gminy, leżących poza strefą C, obowiązuje m.in. zakaz budowy zbiorników wodnych i regulacji cieków. Zasady sformułowane w statucie w dużej mierze są tożsame z tymi, które narzuca istnienie obszaru chronionego krajobrazu i parku krajobrazowego. Wspólne na części terenów są również zasięgi ich obowiązywania. Dla strefy uzdrowiskowej wprowadzono dodatkowo obowiązek uzgadniania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dyrektorem Urzędu Górniczego .

Oprócz wymienionych powyżej obszarów, ochroną prawną – jako pomniki przyrody – objęte są szczególnie okazałe drzewa bądź ich grupy, głazy narzutowe czy jeziora. Ogółem w powiecie piaseczyńskim ustanowiono ponad 160 pomników przyrody ożywionej, chroniących łącznie 500 drzew oraz 4 pomniki przyrody nieożywionej. Najwięcej pomników znajduje się na terenie dwóch gmin: Piaseczno i Konstancin-Jeziorna (łącznie ponad 100 obiektów chroniących blisko 340 drzew).

Wśród pomników przyrody wyróżniają się zabytkowe aleje i grupy drzew w Gołkowie-Kamionce (ponad 100 świerków pospolitych i brzoź brodawkowatych przy ul. Świerkowej), w Bielawie (blisko 50 lip drobnolistnych i kasztanowców białych) oraz w Głoskowie (ponad 30 klonów srebrzystych).

Osobliwością przyrodniczą, chronioną także jako pomnik przyrody, jest Jezioro Czerskie, leżące u podnóża skarpy wiślanej, w sąsiedztwie ruin zamku książąt mazowieckich.

5. CHARAKTERYSTYKA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH

Pod względem przyrodniczo-krajobrazowym szczególne znaczenie mają:

- **szeroka dolina Wisły oraz skarpa wiślana, wysoka, urwista** dająca wgląd w krajobraz Wisły z 3 rezerwatami wiślаныmi: Wyspy Zawadowskie, Świderskie, Brzeskie,
- **dolina rzeki Jeziorki**, zwłaszcza jej część położona na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna, nieuregulowana powyżej Mirkowa, z licznymi starorzeczami, na zachód od Piaseczna, jej dopływu - rzeki Zielonej - wraz ze sztucznym zalewem i kompleksem stawów hodowlanych tworzy ona malowniczy krajobraz. W górze rzeki znajdują się rozlewiska z bogatą fauną i florą.
- **Górki Szymona** o charakterze wydmowym położone w Zalesiu Dolnym, przy sztucznym zbiorniku wodnym.
- **"Zimne Doły"**- to polana nieopodal stawów w Zalesiu Górnym. Znajduje się w miejscu starej gajówki spalonej przez Niemców w czasie II wojny światowej, stąd zwyczajowa nazwa "Spalona". Obecnie tzw. "Zimne Doły" stanowią największy obiekt turystyczny z wiatami, placem zabaw dla dzieci i paleniskami. Obok prowadzi trasa ścieżki dydaktyczno-turystycznej.

Wszystkie cenne przyrodniczo i krajobrazowo tereny chronione są poprzez ochronę rezerwatową.

Pod względem krajobrazowym i kulturowym jednym z najciekawszych obszarów Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i jego otoczenia jest gmina Konstancin-Jeziorna.

Decydują o tym zarówno wyjątkowe walory kulturowe, uzdrowiskowy charakter miasta oraz znaczące walory przyrodnicze.

Wyjątkowe, ponadregionalne walory to przede wszystkim zabytkowa architektura i układ urbanistyczny uzdrowiskowej części Konstancina. Zachowane w różnym stanie wille projektowane przez wybitnych architektów na początku XX wieku, reprezentują rozmaite style: secesyjne, neorenesansowe, neogotyckie, eklektyczne, czy też takie które nawiązują do architektury willi Lazurwego Wybrzeża, alpejskich czy zakopiańskich. Oprócz willi na terenie miasta istnieją kilka zabytkowych obiektów: neogotyckie kościoły w Konstancinie, Skolimowie i Mirkowie, Stara Papiernia, kompleks przemysłowo-mieszkalny Warszawskich Zakładów Papierniczych. Poza granicami miasta zabytkowy ciąg obiektów zespołów dworkowo-parkowych spotkać można od Okrzeszyna poprzez Bielawę, Obory, Łyczyn aż

do Turowic. Położone wzdłuż skarpy wiślanej tworzą naturalne przedłużenie „Traktu Królewskiego”.

Wyjątkowe, ponadregionalne walory posiada Góra Kalwaria (Nowa Jerozolima) położona nieco dalej w odległości ok. 10 km od CHPK, z zachowanym układem urbanistycznym starego miasta w kształcie krzyża. Strefami ochrony konserwatorskiej wpisanymi do rejestru zabytków i w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jest zespół urbanistyczno-budowlany starego miasta wraz z cmentarzami i skarpią Wiślaną oraz XII-wieczny Czersk z zabytkowym układem miasta średniowiecznego .

Miasto Piaseczno, przez który przebiegał średniowieczny ciąg komunikacyjny (gościniec z Warszawy do Grójca i Tarczyna), wskutek kolejnych przekształceń posiada zmieniony układ urbanistyczny, gdzie głównym ciągiem w miejscu historycznych podziałów jest ul. Warszawska i Sierakowskiego.

Zespoły kulturowe gminy Piaseczno są związane przede wszystkim z kilkoma dawnymi zespołami dworskimi, pałacowymi i zakonnymi: zespoły dworsko-parkowe w Głoskowie i Woli Gołkowskiej, zespół pałacowo-parkowy w Złotokłosie, założenia zachowane fragmentarycznie w Chylicach, Pęcherach, Wólce Pęcherskiej, Wólce Prackiej i Żabieńcu.

Podobne zespoły kulturowe związane z dawnymi zespołami dworskimi znajdują się w Tarczynie: Jeżewicach, Dukach – Mariankach, Komornikach, Księżowoli, Manach i Pracach Dużych.

Na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, jego otuliny i najbliższego otoczenia wyznaczono 6 głównych szlaków turystycznych oraz ścieżek dydaktycznych, pieszych i rowerowych.

Szlaki turystyczne, mimo dość trudnych odcinków, nadają się także do jazdy rowerowej. Są to:

- **Podwarszawski Szlak Okrężny** – (Zalesie Górne – Uroczysko Nowinki – Dobiesz – Kąty – Łutówka – Góra Kalwaria), 16 km, znakowanie czerwone,
- **Szlak Rezerwatowy Kabaty** – (rezerwat Las Kabacki – Konstancin- Jeziorna – rezerwat Łęgi Oborskie – rezerwat Skarpa Oborska – rezerwat Łyczyńska Olszyna – Łyczyn – rezerwat Obory – Borowina – rezerwat Chojnów – rezerwat Uroczysko Stephana – Zimne Doły – Zalesie Górne), 29,6 km, znakowanie niebieskie,

- **Główny Szlak Lasów Chojnowskich** – (Szczaki – Złotokłós – Uroczysko Łoś – Uroczysko Piskórka – Jaroszowa Wola – Ustanówek – Uroczysko Nowinki - Kamień Stephana – rezerwat Chojnów – Konstancin), 34 km, znakowanie zielone,
- **Szlak Południkowy** – (Uroczysko Piskórka – Zalesie Górne – Zalesie Dolne – Piaseczno), 26 km, znakowanie żółte,
- **Chojnowski Szlak Zabytków Przyrody** – (Zalesie Górne – rezerwat Uroczysko Stephana – rezerwat Pilawski Grąd – Chojnów – rezerwat Chojnów), 8,8 km, znakowanie czarne,
- **Konstański Szlak Zabytków Architektury** – (Konstancie-Jeziorna – Skolimów – gajówka Królewska Góra – Konstancin-Jeziorna), 8,8 km, znakowanie czarne

6. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

Chojnowski Park Krajobrazowy sąsiaduje z obszarem funkcjonalnym – Doliny Środkowej Wisły, która została zakwalifikowana jako:

- paneuropejski korytarz ekologiczny,
- obszar węzłowy rangi międzynarodowej nr 23 w koncepcji ECONET PL,
- w europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000: Dolina Środkowej Wisły - (Dyrektywa Ptasia) obejmuje gminy Góra Kalwaria i Konstancin – Jeziorna -

Natomiast europejską siecią Natura 2000 i waloryzacją ECONETu nie został objęty obszar Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

Dlatego też szczególnie istotnym staje się powiązanie Parku z doliną Wisły, tworzenie i funkcjonowanie spójnego systemu obszarów chronionych. System ten stanowić będą: otulina Parku jako zewnętrzny pierścień chroniący Park przed szkodliwymi wpływami zewnętrznym oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK) o powierzchni około 20 000 ha (co stanowi blisko 40% powierzchni powiatu piaseczyńskiego). WOCHK utworzony został w 1997 roku Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego na terenie dawnego województwa warszawskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego z dnia 16 września 1997r. nr 43, poz.149) w celu ochrony „wyróżniających się krajobrazowo ekosystemów i powiązania ich z krajowym systemem obszarów chronionych”. Według obowiązującej wtedy ustawy o ochronie przyrody z 1991 roku, obszar chronionego krajobrazu powinien obejmować „tereny o zróżnicowanych ekosystemach (...) wartościowe w szczególności ze względu na istniejące lub odtwarzane korytarze ekologiczne”.

W związku ze zmianami ustaw o ochronie przyrody i prawie ochrony środowiska, zmieniały się niektóre zasady zagospodarowania i gospodarowania w tym obszarze oraz jego granice. Obecnie obowiązujące jest Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.U. Woj. Mazowieckiego Nr 93 poz. 911 z dnia 18 sierpnia 2000r. (dokładnie omówione w rozdziale II: Cele i zasady ochrony a zasady zagospodarowania przestrzennego).

W skład Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wchodzi zarówno stosunkowo duże, zwarte kompleksy leśne i łąkowe o dużym stopniu naturalności, doliny rzeczne, obszary wodno-błotne, jak i niewielkie, rozdrobnione lasy i łąki o znacznej bioróżnorodności, a także tereny rolnicze z luźną zabudową zagrodową oraz tereny silniej zurbanizowane z zabudową mieszkaniową pośród zieleni.

Warszawski Obszar Chronionego krajobrazu jest korytarzem ekologicznym, który zapewnia ciągłość powiązań przyrodniczych (poregionalnych, regionalnych i lokalnych) i łączy :

- Dolinę Wisły z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym,
- Dolinę Wisły z Jeziorką,
- Dolinę Wisły z lokalnymi ciągami: rzeką: Cedron, Małą, Czarną, Zieloną
- wzmacnia ochronę unikatowych dolin rzecznych i ich otoczenia,
- obejmuje ochroną prawną obszary wodno-błotne, stanowiące siedliska szczególnie ważne dla zachowania bioróżnorodności biologicznej siedlisk,

W granicach WOCHK znalazły się:

- tereny otaczające Chojnowski Park Krajobrazowy (łącznie z doliną Jeziorki), położone we wszystkich gminach Parku,
- większa część szerokiej doliny Wisły (łącznie z terenami przyskarpowymi na wysoczyźnie) w gminach Góra Kalwaria i Konstancin-Jeziorna,
- kompleksy leśne z mozaiką pól i łąk, towarzyszące dolinom rzek: Małej, Czarnej i Cedron na południe i zachód od Góry Kalwarii oraz Tarczynki w gminie Tarczyn;
- stosunkowo duże kompleksy leśne w rejonie na zachód od Baniochy (gmina Góra Kalwaria) oraz na północny - zachód od Tarczyna;
- dość wąskie tereny łąkowo-rolne wzdłuż dolin: Utraty (gmina Lesznowola), Strugi (gmina Piaseczno) i Zielonej (gmina Prażmów);

- tereny zurbanizowane z dużym udziałem roślinności, obejmujące m.in. południowe części Konstancina-Jeziornej i Piaseczna, a także Zalesie Górne, i Złotokłós.

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyodrębniono: *strefę szczególnej ochrony ekologicznej* oraz *strefę ochrony urbanistycznej*, różniące się zasadami użytkowania od reszty omawianego obszaru. *Strefa szczególnej ochrony ekologicznej* została wyznaczona na terenach, które decydują o potencjale biotycznym obszarów. W powiecie piaseczyńskim strefa ta obejmuje:

- cenne z przyrodniczego punktu widzenia obszary międzywala Wisły w gminach Góra Kalwaria i Konstancin-Jeziorna
- taras zalewowy doliny Jeziorki od Jazgarzewa w dół rzeki.

Z kolei *strefa ochrony urbanistycznej* obejmuje wybrane tereny miast i wsi oraz obszary o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze. W opisywanej strefie znalazły się m.in.:

- znaczna część gminy Konstancina-Jeziornej, obszar terasów nadzalewowych Wisły, część uzdrowskowa miasta Konstancin – Jeziorna, dolina Jeziorki, obszary przylegające od północy i od południa do ściany Lasów Chojnowskich, obszary położone przy Lesie Kabackim,
- południowa część miasta Piaseczna (do ul. Pomorskiej) i Jazgarzewszczyzna, Zalesie Górne, dolina Jeziorki oraz sołectwa położone wokół Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- Nowy Prażmów, Wilcza Wólka, Łoś, Piskórka, Ustanów, Biały Ług i Ławki, Jeziórko i Krępa w gminie Prażmów,
- znaczna część gminy Góra Kalwaria: terasy nadzalewowe Wisły, miejscowości: Brzeście, Kąty, Wojciechowice, Sierzchów, Linin i Karolina w gminie Góra Kalwaria., obszary położone przy uroczysku Sobików i Walewice.

Na obszarze Chojnowskiego Parku Krajobrazowego występują wszystkie typy krajobrazów w ujęciu przyrodniczym (fizjocenozy). Uwzględniając zasięg obszarowy, zróżnicowanie wewnętrzne i wzajemne powiązania przestrzenne, najlepiej rozwinięte są krajobrazy: dolinny, i leśny oraz silnie przekształcony krajobraz leśny. Uwzględniając kolejny poziom ekologicznej struktury środowiska, czyli ekosystem, wyróżniają się na terenie CHPK zbiorniki wodne naturalnego pochodzenia (starorzecza) i środowiska bagienne w niewielkich, lokalnych obniżeniach terenu. Te swoiste środowiska znajdują się w otoczeniu wymienionych krajobrazów tworzące specyficzne ekosystemy charakterystyczne

dla Parku. Kolejną cechą charakterystyczną dla ekosystemów i krajobrazów przyrodniczych CHPK jest wzajemne przenikanie się poszczególnych typów fizjocenozy.

7. SYTUACJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

Sytuacja społeczno-gospodarcza na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i jego otoczenia (5 gmin powiatu piaseczyńskiego) zdeteminowana jest istnieniem metropolii stołecznej .

Obszar Parku i jego otoczenia jest jednym z atrakcyjniejszych w okolicach stolicy. Decydują o tym zarówno czynniki przyrodniczo-krajobrazowe, jak i dostępność komunikacyjna.

Bliskość i dostępność Warszawy decydowała , że już w latach 70-tych i na początku osiemdziesiątych obszar ten był miejscem lokalizacji prywatnych podmiotów gospodarczych i rozwoju prywatnego sektora gospodarczego – dotyczyło to głównie miasta i gminy Piaseczno.

Naturalne właściwości lecznicze i rozwój funkcji uzdrowiskowych Konstancina–Jeziornej predystynował ten obszar do rozwoju funkcji mieszkaniowej.

W gminach Góra Kalwaria, Tarczyn i Piaseczno rozwijało się sadownictwo, a rejon grójecko-warecki jest największą koncentracją sadów w Polsce. Nowoczesne gospodarstwa sadownicze nastawione są na dostarczanie owoców mieszkańcom Warszawy.

W końcu lat 80-tych i na początku 90-tych nastąpił na tym obszarze bardzo dynamiczny rozwój mieszkalnictwa – głównie dla ludności Warszawy, rozwój funkcji przemysłowych głównie w Piasecznie i stopniowe zmniejszanie się specjalistycznej produkcji sadowniczej.

7.1. Ludność

Na koniec 2002 roku liczba mieszkańców gmin na obszarze, których leży Chojnowski Park Krajobrazowy wynosiła 120 060.

Najwięcej mieszkańców, 56 tys. skupia gmina miejsko-wiejska Piaseczno, ośrodek ponadlokalnych usług i administracji , duży w obszarze aglomeracji ośrodek przemysłowy . Gminy Góra Kalwaria i Konstancin-Jeziorna są o połowę mniejsze pod względem liczby

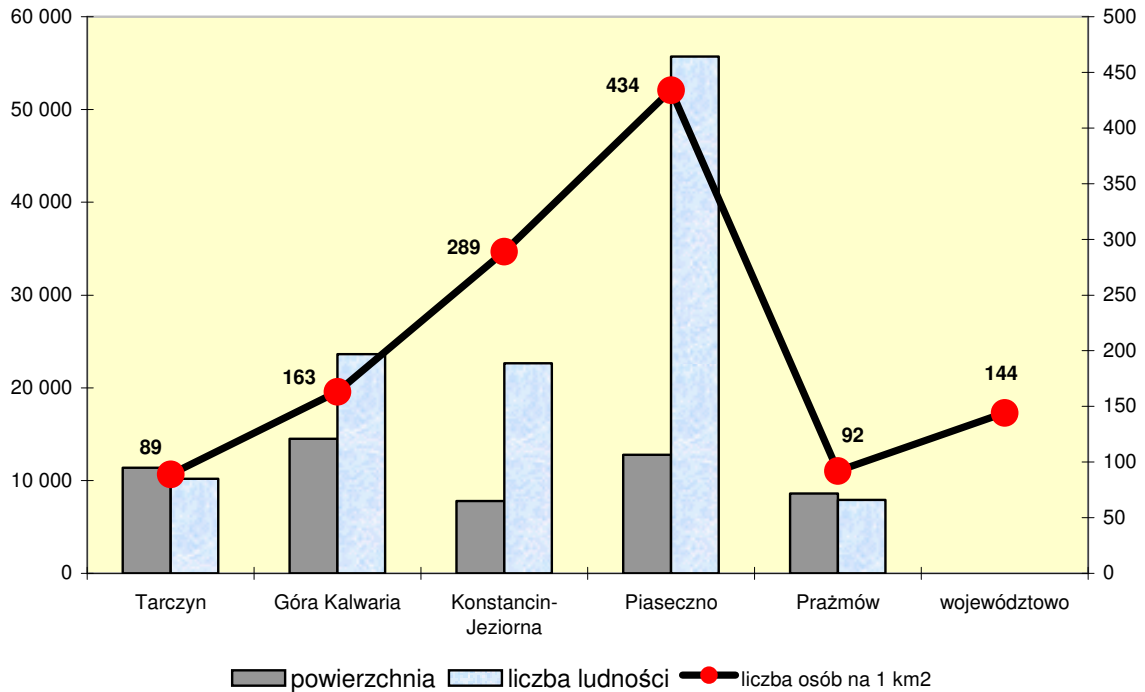
ludności - do 24 tys. mieszkańców. Najmniejsze pod względem liczby mieszkańców są gminy rolnicze Prażmów i Tarczyn.

Gmina	Ludność ogółem	Gęstość zaludnienia (na 1 km ²)	Przyrost naturalny	Saldo migracji (na 1000 ludności)
Góra Kalwaria m-w	23625	163	-81	7,0
Konstancin-Jeziorna m-w	22636	289	-87	13,7
Piaseczno m-w	55706	434	45	36,6
Prażmów w	7906	92	- 5	12,0
Tarczyn w	10187	89	-16	-0,6
Obszar Parku	120060	213	-145	23,1

Powierzchnia gmin związanych z Parkiem wynosi łącznie 551 km². Największą powierzchnię zajmuje gmina Góra Kalwaria – 145 km², a najmniejsze powierzchniowo gminy to: Konstancin-Jeziorna z powierzchnią 78 km² oraz gmina Prażmów z powierzchnią 86 km².

Wskaźnik gęstości zaludnienia na tym terenie jest wyższy od średniego dla województwa mazowieckiego – 144 osoby na km² i dla kraju – 122 osoby na km² i wynosi 213 osób na 1 km² i należy do najwyższych w Obszarze Metropolitalnym Warszawy, a biorąc pod uwagę wskaźnik gęstości zaludnienia w Piasecznie – uznać go należy za wskaźnik silnie zurbanizowanych krajów Europy Zachodniej.

Powierzchnia i ludność w gminach związanych z Parkiem



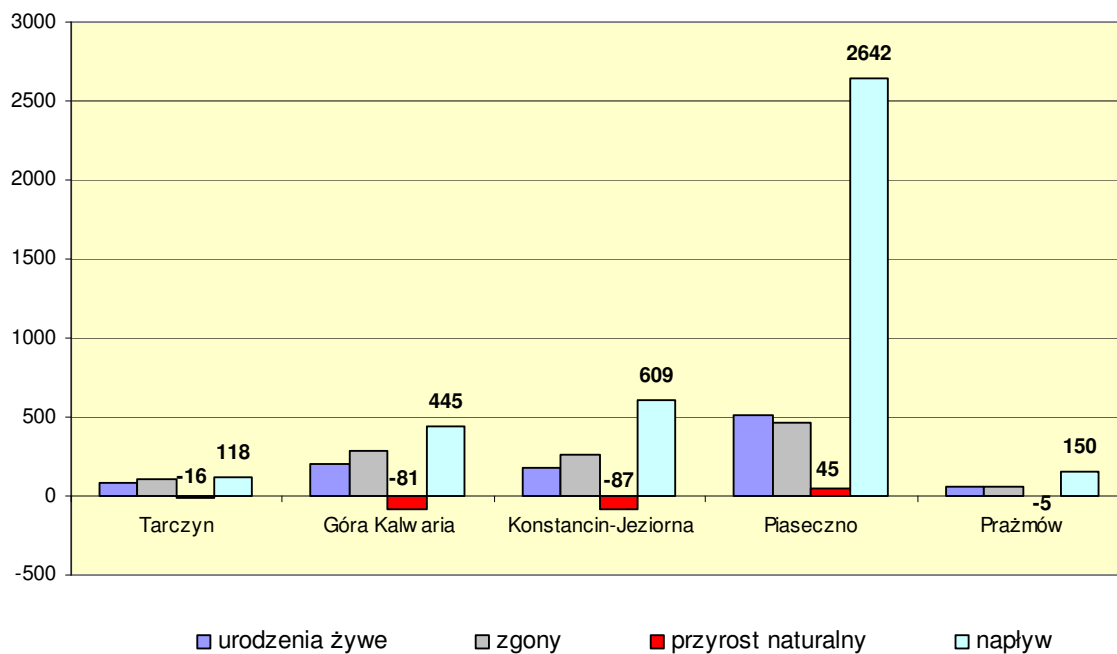
Dane : Rocznik statystyczny województwa mazowieckiego 2003r.

Rozwój demograficzny na tym terenie cechuje przewaga przyrostu migracyjnego nad przyrostem naturalnym, typowa dla obszarów zurbanizowanych. Ruchy migracyjne z Warszawy stanowią o wzroście liczby mieszkańców tego terenu, Można się tu spodziewać w najbliższych latach – na podstawie rozwoju budownictwa mieszkaniowego, ilości i powierzchni sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – dalszego dynamicznego wzrostu liczby ludności.

W 2002r. saldo migracji na tym obszarze wynosiło 23,1/1000ludności i tylko w gminie Tarczyn miało ono charakter ujemny. W pozostałych gminach występowało dodatnie saldo migracji, a w gminie Piaseczno wynosiło aż 36,6/1000M.

Przyrost naturalny w gminach Góra Kalwaria, Konstancin-Jeziorna, Tarczyn i Prażmów był ujemny, jedynie w gminie Piaseczno przyrost naturalny był dodatni.

Ruch naturalny

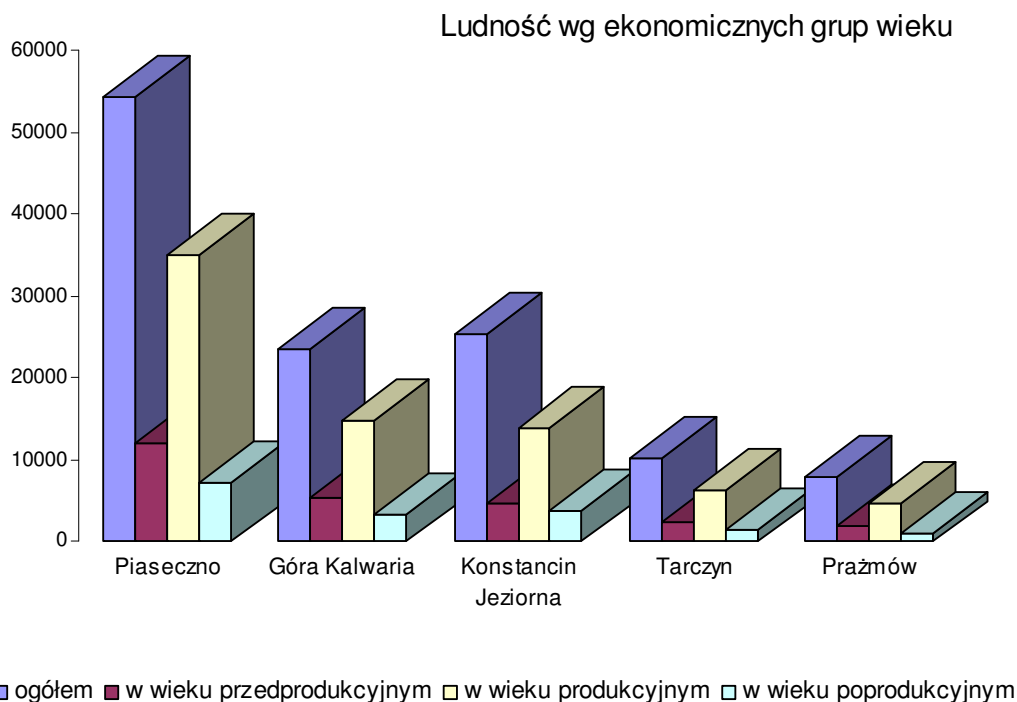


Dane : Rocznik statystyczny województwa mazowieckiego 2003r.

Struktura wieku mieszkańców gmin, na terenie których leży Park jest korzystna, ze stosunkowo wysokim udziałem ludności w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym.

Lp.	Ekonomiczne grupy wieku	Gminy związane z Parkiem	Województwo
1.	Wiek przedprodukcyjny	22,4%	22,7%
2.	Wiek produkcyjny	63,3%	60,8%
3.	Wiek poprodukcyjny	14,3%	16,5%

Dane : Rocznik statystyczny województwa mazowieckiego 2003r.



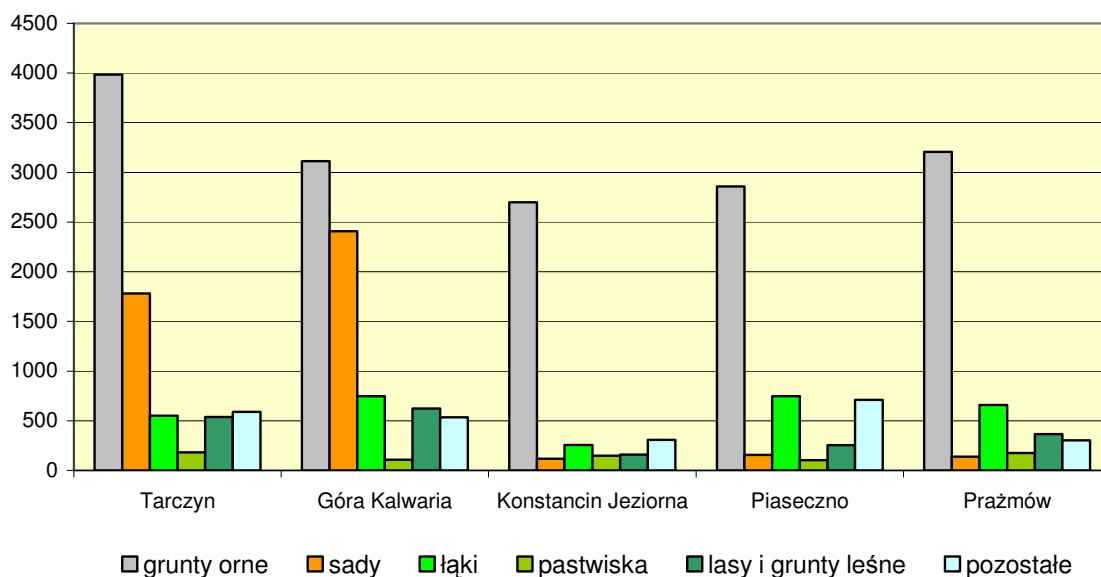
Dane : Rocznik statystyczny województwa mazowieckiego 2003r.

7.2. Potencjał gospodarczy

Potencjał i struktura miejsc pracy w poszczególnych gminach są zróżnicowane. Ponad połowa pozarolniczych miejsc pracy koncentruje się w gminie Piaseczno. W gminach Konstancin-Jeziorna i Góra Kalwaria jest ich znacznie mniej (10 – 20%). Gminy Tarczyn i Prażmów są gminami typowo rolniczymi, z niewielkim udziałem miejsc pracy w przemyśle, budownictwie czy usługach.

Tereny użytkowane rolniczo w gminach związanych z Parkiem zajmują obszar 24 687 ha., co stanowi ok. 50% powierzchni gmin. Lasy i zadrzewienia stanowią 19% powierzchni, a pozostałe tereny - 31%. Najwięcej gruntów użytkowanych rolniczo mają gminy: Tarczyn 59% i Prażmów 48%, najmniejszy udział ma miejsko-wiejska gmina Piaseczno.

Struktura użytkowania gruntów w poszczególnych gminach



Dane : Rocznik statystyczny województwa mazowieckiego 2003r.

Obszar otoczenia Parku cieszy się zainteresowaniem inwestorów. Poszukują oni głównie terenów pod budownictwo mieszkaniowe (atrakcyjność z uwagi na kompleksy lasów), oraz pod różnego rodzaju działalność gospodarczą (dostępność komunikacyjna, istniejąca aktywność gospodarcza, klimat przedsiębiorczości tworzony przez lokalne samorządy).

Miara wysokiej aktywności gospodarczej jest udział dochodów własnych w dochodach ogółem gmin, świadczący o środkach finansowych wypracowywanych na własnym terenie , określający potencjał gospodarczy gmin.

Gmina	Dochody ogółem (tys. zł)	Dochody własne (%)	Wydatki ogółem (tys. zł)	Wydatki na 1M (zł)
Góra Kalwaria m-w	38094,0	50,6	39627,9	1673,1
Konstancin-Jeziorna m-w	53958,8	82,9	48749,7	2165,4
Piaseczno m-w	125132,3	81,0	124386,9	2279,2

Prażmów w	9433,3	56,2	8781,7	1119,3
Tarczyn w	15755,4	59,0	16814,9	1642,9
Województwo	4111040,4	48,3	4158045,9	1411,0

Najwyższy udział dochodów własnych wypracowano w gminie Konstancin – Jeziorna i Piasecznie, przy czym sam udział dochodów ogółem w gminie Piaseczno, był 2,3 – krotnie wyższy od dochodów innych gmin i należał do najwyższych w Obszarze Metropolitalnym Warszawy.

Wysokość dochodów i udział środków własnych wskazują na duże zróżnicowania w obrębie gmin Parku i potwierdza wielofunkcyjność i duży potencjał gospodarczy Piaseczna, mniejszy gminy Konstancin-Jeziorna i najmniejszy Góry Kalwarii, Tarczyna i Prażmowa. Gminy te przeznaczają również wyższe wydatki na 1 Mieszkańca – wyższe niż średnie w województwie.

Ruch budowlany na obszarze Parku i jego otoczenia należy do najwyższych w obszarze metropolitalnym. W latach 1999-2002 oddano do użytku 1542 mieszkania. Przy czym około 75% dotyczy miasta i gminy Piaseczno.

Należy przypuszczać, że w ciągu najbliższych kilku lat ruch budowlany nie zostanie zatrzymany, a rozłoży się bardziej równomiernie. Dużo opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze zmianą przeznaczenia pod funkcje mieszkaniowe przewiduje się w Konstancinie-Jeziornej, Górze Kalwarii i Prażmowie.

Wyposażenie w infrastrukturę komunalną

Systemy infrastruktury komunalnej w gminach wchodzących w obszar Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny są niewystarczająco rozwinięte – szczególnie sieci kanalizacyjnej, która nie nadąża za rozwojem mieszkalnictwa i systemami wodociągowymi..

Z sieci wodociągowej w 2002r. korzystało około 93% mieszkańców miast i około 70% mieszkańców wsi tego obszaru, z sieci kanalizacyjnej – 85% w miastach i ok. 20% na wsi.

Największy postęp w wodociągowaniu terenów wiejskich nastąpił w latach 90 – tych i proces ten jest kontynuowany. Źródłem wody dla wodociągów zbiorowych są ujęcia wód głębinowych. W roku 2002 sieć wodociągowa w analizowanym obszarze była 5-krotnie dłuższa niż sieć kanalizacyjna. W skali gmin zróżnicowania te są jeszcze większe. Gmina

Prażmów nie posiada systemu sieci kanalizacyjnych, w Tarcynie wynosi ona tylko 8km i jest 14-krotnie mniejsza niż sieć wodociągowa. Sosunkowo najlepsza sytuacja ma miejsce w gminie Piaseczno i Konstancin – Jeziorna – i to bardziej w sensie stosunku obu sieci niż samych długości tych sieci, obsługujących poszczególne, urbanizujące się obszary.

Gmina	Sieć wodociągowa rozdzielcza	Sieć kanalizacyjna	Stosunek obu sieci
Góra Kalwaria m-w	212,9	41,2	5,2
Konstancin-Jeziorna m-w	67,9	28,4	2,4
Piaseczno m-w	361,7	109,8	3,3
Prażmów w	111,5	-	-
Tarczyn w	115,6	7,8	14,8

II. CELE I ZASADY OCHRONY A ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Celem tego rozdziału jest przede wszystkim zestawienie i porównanie przepisów „ochronnych” działających na terenie Parku i jego otuliny – tj.: aktów prawnych powołujących Chojnowski Park Krajobrazowy i Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK) znajdujący się w otulinie Parku lub przylegający do niej, stanowiący system powiązań przyrodniczych, z ustaleniami studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin jako dokumentów określających politykę przestrzenną gmin .

Zestawienie to powinno odpowiedzieć na pytanie:

- *Czy polityki przestrzenne gmin uwzględniają zasady ochrony zawarte w przepisach powołujących Chojnowski Park Krajobrazowy i Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu?*
- *Czy zapisy studiów są na tyle jednoznaczne (lub niejednoznaczne), że ich zapisy pozwalają na przeniesienie ich do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego?.*

1. Cele i zasady ochrony zawarte w przepisach organów odpowiedzialnych za ochronę przyrody

1a.) Akty prawne powołujące Chojnowski Park Krajobrazowy

Zgodnie z:

- Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 czerwca 1993r. w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Warszawskiego z dnia 15 czerwca 1993r. Nr 9, poz.100),
- Rozporządzeniem nr 171 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 października 2000r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993r. (Dz.U. Woj. Mazowieckiego z dnia 24 października 2000r. nr 128),
- Rozporządzeniem nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 sierpnia 2004r. zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego

Na podstawie art. 24 ust.4 i 5 ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 114 poz.492) zarządza się co następuje:

1. Tworzy się Chojnowski Park Krajobrazowy w celu zachowania, popularyzacji i upowszechniania w warunkach racjonalnego gospodarowania wartości krajobrazowych, przyrodniczych i klimatycznych Lasów Chojnowskich, doliny Jeziorki oraz rejonu Skarpy Wiślanej w Oborach
2. Wokół Parku tworzy się otulinę zabezpieczającą Park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych
3. Park obejmuje 6796ha, a otulina 4727ha na obszarze gmin: Góra Kalwaria, Konstancin-Jeziorna, Piaseczno, Prażmów i Tarczyn.
4. Grunty rolne, leśne i inne nieruchomości znajdujące się w granicach Parku pozostawia się w gospodarczym wykorzystaniu

Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880) w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993r. w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego zmienia się zapisy § 4.

W PARKU ZAKAZUJE SIĘ:

1. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – prawo ochrony środowiska,
2. umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej,
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, wodnego, budowy lub odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych
4. pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu,
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac przeciwpowodziowych lub przeciwosuwiskowych lub budową, naprawą, remontem, utrzymaniem urządzeń wodnych

6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
7. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej
8. likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
9. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
10. prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
11. utrzymania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
12. organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
13. Używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych

NA TERENIE PARKU DOPUSZCZA SIĘ:

- remonty i modernizację istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowej funkcji a przy zmianie użytkowania dostosować należy stosować przepisy niniejszego rozporządzenia,
- odprowadzania ścieków oczyszczonych bytowo-gospodarczych do cieków oraz do ziemi jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,
- lokalizację niezbędnych urządzeń liniowych dla potrzeb lokalnych pod warunkiem ich uzgodnienia ich przebiegu i warunków realizacji z wojewodą,
- lokalizowanie ogrodzeń działek indywidualnych w odległości nie mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych,
- grodzenie działek indywidualnych pod warunkiem, że grodzenie umożliwi migrację płazów, gadów i drobnych ssaków.

NA TERENIE OTULINY ZAKAZUJE SIĘ:

1. Zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z wyjątkiem:
 - realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska w tym oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - rozbudowę istniejących cmentarzy z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej oraz określonych jako strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. Lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem obiektów małej architektury w odległości nie mniejszej niż 25m od granic kompleksów leśnych wchodzących w granice Parku i otuliny z wyjątkiem strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
3. Naruszania naturalnej sieci hydrograficznej rzek, strumieni, potoków, starorzeczy, oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczania wód oraz ich pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i

- nawodnej. Zakazy te nie dotyczą: działań służących retencji wód, zapewnienia bezpieczeństwa mienia i ludzi w tym regulacji wód dla celów powodziowych i utrzymawczych po spełnieniu procedury określonej w ustawie o ochronie środowiska.
4. Lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych.
 5. Odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
 6. Odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów, oczek wodnych, jezior bezodpływowych.
 7. Eksploatacji kopalni w tym również torfów z wyjątkiem złóż kopalni, , które w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia posiadały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie na wydobywanie kopalni
 8. Lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i urządzeń służących ochronie środowiska w tym oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki (z wyjątkiem inwestycji liniowych),
 9. Lokalizacji nowych cmentarzy.
 10. Działalności:
 - Prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych prawem norm w zakresie:
 - a) zanieczyszczenia lub innych form degradacji powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleb, roślinności i powierzchni ziemi,
 - b) hałasu, wibracji i promieniowania.
 - Dokonywania zmian:
 - a) stosunków wodnych, niekorzystnych dla ekosystemów lądowych i wodnych oraz w rejonach źródliskowych i wododziałowych,
 - b) naturalnej sieci hydrograficznej rzek, potoków, strumieni, starorzeczy, jezior, oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmian naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczenia wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nawodnej. Zakaz nie dotyczy działań służących zapewnieniu bezpieczeństwa ludzi i mienia.
 - Odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymania otwartych kanałów ściekowych,
 - Przekształceń naturalnej rzeźby terenu, w tym niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydmy, lokalnych dolin, a także kurhanów i innych śladów pierwotnego osadnictwa.
 - Usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew i krzewów nieowocowych, ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych i krzewów nieowocowych, których usunięcie jest związane z:
 - a) robotami utrzymawczymi urządzeń melioracji wodnych,
 - b) budową, remontami i modernizacją obiektów dotyczących prowadzenia działalności mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia lub degradacji powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleb, roślinności, powierzchni ziemi, hałasu, wibracji i promieniowania,
 - c) zachowaniem bezpieczeństwa ludzi i mienia
 - Chwywania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i lęgówisk zwierzęcych, gniazd ptasich, wybierania jaj, niszczenia mrowisk. Zakaz nie dotyczy

pozyskiwania zwierzyny zgodnie z prawem łowieckim oraz racjonalnej gospodarki rybackiej i wędkarskiej.

- Wprowadzania do wolnej przyrody roślin i zwierząt obcych rodzimej florze i faunie.
- Wypalania roślinności i pozostałości roślinnych
- Wjazdu pojazdami mechanicznymi na drogi leśne nie będące drogami publicznymi, za wyjątkiem przypadków nadzwyczajnego zagrożenia środowiska oraz określonych w ustawie o lasach.

NA TERENIE OTULINY DOPUSZCZA SIĘ:

1. Zabudowę jednorodziną w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.
2. Usługi towarzyszące nieuciążliwe z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej
3. Zabudowę związaną z ochroną zdrowia, oświatą, obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością wyznaniową, turystyką, rekreacją, sportem i wypoczynkiem oraz z gospodarstwami rolnymi pod warunkiem zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki
4. Rozbudowę istniejących cmentarzy z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej
5. Grodzenie działek umożliwiających migrację przedstawicieli drobnej fauny,
6. Wtórny podział działek pod warunkiem zachowania ustaleń tego rozporządzenia.
7. Odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do cieków oraz do ziemi, jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 poniżej poziomu odprowadzania ścieków.

NA TERENIE PARKU I OTULINY NAKAZUJE SIĘ:

1. Prowadzenie racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej, polegającej na zachowaniu , a w miarę możliwości aktywizację roli środowiskowotwórczej ekosystemów leśnych, rolnych, wodnych, bagiennych i innych
2. Wprowadzenie ekologicznych metod produkcji żywności oraz ograniczanie do niezbędnego minimum stosowania środków ochrony roślin i nawozów sztucznych na rzecz środków naturalnych i metod biologicznych.
3. Zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, wrzosowisk, torfowisk przejściowych i wysokich oraz ochronę ich warunków siedliskowych
4. Utrzymanie i ochronę oczek wodnych, stawów, jezior, bagien i torfowisk niskich towarzyszących ekosystemom łąkowym
5. Rekultywację terenów na których była i jest prowadzona działalność wywołująca degradację środowiska na wszystkich etapach działalności tj. w trakcie jak i po ustaniu tej działalności, ale nie dłużej niż w ciągu dwóch lat po jej zakończeniu. Projekt rekultywacji wymaga uzgodnienia z Wojewodą
6. Prowadzenie działalności edukacyjnej i turystycznej w zakresie i formach nie zagrażających środowisku i walorom krajobrazowym Parku i otuliny
7. Stosowanie w budownictwie zharmonizowanych z krajobrazem form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo,
8. Zagospodarowanie otoczenia obiektów historycznych, kulturowych, przyrodniczych p owinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji,
9. Uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunkami roślin rodzimych dla danego obszaru,

10. Dostosowanie planów zagospodarowania przestrzennego do wymagań ochrony Parku i otuliny określonych niniejszym Rozporządzeniem oraz zawartych w planie ochrony parku.

Przepisy ogólne:

1. Wydawanie przewidzianych odrębnymi przepisami pozwoleń na działalność, której skutki dotyczą ograniczeń lub zakazów wprowadzonych w odniesieniu do Parku i jego otuliny wymienionych w niniejszym rozporządzeniu wymaga uzgodnienia z wojewodą.
2. Obiekty i urządzenia zbudowane wbrew wprowadzonym zakazom, nakazom, ograniczeniom albo bez uzyskania wymaganej zgody wojewody lub niezgodnie z warunkami uzgodnienia podlegają przymusowej rozbiórze w trybie przepisów prawa budowlanego.
3. Planowane w Parku lub jego otulinie inwestycje i przedsięwzięcia wymagają zaopiniowania przez dyrektora zarządu Parku.
4. Na terenie Parku i otuliny dopuszcza się remonty i modernizację budynków i budowli, które powstały przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia lub w trakcie jego obowiązywania pod warunkiem zachowania funkcji dotychczasowej lub zmiany ich przeznaczenia zgodnie z treścią niniejszego rozporządzenia.

1b.) Akty prawne powołujące Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

- Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego - Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2000r. Nr 93 poz. 911 – *wyciąg*

W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wyodrębnia się:

- strefę szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów,
- strefę ochrony urbanistycznej, obejmującej wybrane tereny miast i wsi oraz obszary o wzmocnionym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze.

A. Zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące na terenie warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu

I. W odniesieniu do lasów i zadrzewień:

1. Zakazuje się:

- 1) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z wyłączeniem zapisów: (dopuszcza się)
 - eksploatacji kopalni, w tym również torfów - z wyjątkiem tych złóż kopalni, które w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia posiadały zatwierdzone dokumentacje geologiczne lub przeznaczenie na wydobywanie kopalni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz

- obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska w tym m.in. oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki (z wyjątkiem inwestycji liniowych),
- rozbudowę istniejących cmentarzy z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - 2) lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem obiektów małej architektury w odległości mniejszej niż 25m od granic kompleksów leśnych wchodzących w granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Parków Krajobrazowych Mazowieckiego i Chojnowskiego, o ile granica Parku stanowi jednocześnie granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Zapis ten nie dotyczy odległości ustalonych w planie ochrony Kampinoskiego Parku Narodowego),
 - 3) zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów, zanieczyszczania terenów leśnych,
 - 4) usuwania, niszczenia i uszkodzenia drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych z wyjątkiem drzew i krzewów owocowych oraz:
 - a) robót utrzymaniowych urządzeń melioracji wodnych,
 - b) budowy, remontów i modernizacji inwestycji dopuszczonych w niniejszym rozporządzeniu,
 - c) zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia
 - 2. Nakazuje się zachowanie i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, wrzosowisk, torfowisk oraz ochronę ich warunków siedliskowych

II. W odniesieniu do gruntów rolnych:

1. Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe rodzimych gruntów rolnych i użytków zielonych; w szczególności zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do niekorzystnego dla gruntów rolnych obniżenia zwierciadła wód gruntowych,
2. Nakazuje się utrzymanie i ochronę oczek wodnych, stawów, jezior, bagien i torfowisk niskich towarzyszących ekosystemom łąkowym.
3. Zaleca się:
 - a) wprowadzanie ekologicznych metod żywności,
 - b) uzupełnienie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych gatunkami roślin rodzimych dla całego obszaru.

III. W odniesieniu do wód:

Zakazuje się:

- 1) naruszania naturalnej sieci hydrograficznej, zmiany naturalnego charakteru brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nawodnej. Zakazy nie dotyczą: działań służących retencji wód, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia w tym regulacji wód dla celów powodziowych i utrzymania żeglowności dla robót podejmowanych na terenach wód i międzywali rzek o szczególnych wartościach społeczno-gospodarczych i wysokich walorach krajobrazowych oraz ekologicznych
- 2) lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych,

- 3) niekorzystnych zmian warunków wodnych w rejonach źródłiskowych i wododziałowych,
- 4) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków oczyszczonych bytowo-gospodarczych do ziemi jeżeli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5m poniżej poziomu wprowadzania ścieków,
- 5) odprowadzania oczyszczonych i nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, stawów, oczek wodnych, i jezior bezodpływowych,
- 6) lokalizacji obiektów budowlanych na obszarach potencjalnych tarasów zalewowych.

IV. W zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi:

1. Zakazuje się:

- 1.) niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, wydm, lokalnych dolin, a także kurhanów i innych śladów pierwotnego osadnictwa. Zagospodarowanie otoczenia obiektów historycznych, kulturowych, przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji,
 - 2.) eksploatacji kopalni, w tym również torfów z wyjątkiem tych terenów złóż kopalni, które w tym również torfów - z wyjątkiem tych złóż kopalni, które w dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia posiadały zatwierdzone dokumentacje geologiczne lub przeznaczenie na wydobywanie kopalni w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
2. Nakazuje się rekultywację terenów, na których była i jest prowadzona działalność wywołująca degradację środowiska na wszystkich etapach działalności tj. w trakcie jak i bezpośrednio po ustaniu tej działalności – nie dłużej niż w ciągu dwóch lat po jej uzgodnieniu. Projekt wymaga uzgodnienia z wojewodą.

V. W zakresie lokalizacji inwestycji:

1. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym m.in. oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,

2) lokalizacji nowych cmentarzy

2. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- 2) usługi towarzyszące nieuciążliwe z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- 3) zabudowę związaną z ochroną zdrowia, oświatą, obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością wyznaniową, turystyką, rekreacją, sportem i wypoczynkiem oraz z gospodarstwami rolniczymi pod warunkiem zachowania funkcji przyrodniczych obszaru, przy zachowaniu co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- 4) rozbudowę istniejących cmentarzy z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,

- 5) grodzenie działek indywidualnych pod warunkiem, że grodzenie umożliwi migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności: płazów, gadów i drobnych ssaków,
 - 6) remonty i modernizacje budynków i budowli, które powstały przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia lub w trakcie jego obowiązywania pod warunkiem zachowania funkcji dotychczasowej lub zmiany ich przeznaczenia zgodnie z treścią niniejszego rozporządzenia,
 - 7) wtórny podział działek pod warunkiem zachowania przepisów niniejszego rozporządzenia.
3. Nakazuje się stosowanie w budownictwie zharmonizowanych z krajobrazem form architektonicznych uwarunkowanych historycznie i kulturowo.

B. Zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące w strefie szczególnej ochrony ekologicznej

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w rozdziale A, a ponadto:

I. Zakazuje się:

- 1) przeznaczania terenów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 2) naruszania stanu istniejących zasobów i warunków przyrodniczych obszaru,
- 3) grodzenia terenów leśnych z wyjątkiem służących gospodarce rolnej

II. Dopuszcza się:

- 1) racjonalną gospodarkę leśną, łowiecką, wędkarską oraz rolną
- 2) odprowadzania ścieków oczyszczonych do powierzchniowych wód płynących,
- 3) lokalizację niezbędnych inwestycji liniowych pod warunkiem uzgodnienia ich przebiegu i warunków realizacji z wojewodą,

C. Zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące w strefie ochrony urbanistycznej

W strefie ochrony urbanistycznej obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w rozdziale A z wyjątkiem dopuszczenia:

- 1) zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- 2) lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 25 m od granic kompleksów leśnych

Przepisy ogólne

1. Wydawanie przewidzianych odrębnymi przepisami pozwoleń na działalność której skutki dotyczą ograniczeń lub zakazów wprowadzonych w odniesieniu do Obszaru Chronionego Krajobrazu wymaga uzgodnienia z Wojewodą,
2. Obiekty i urządzenia zbudowane wbrew wprowadzonym zakazom, nakazom i ograniczeniom albo bez uzyskania wymaganej zgody wojewody lub niezgodnie z warunkami uzgodnienia podlegają przymusowej rozbiórce w trybie przepisów prawa budowlanego.

W sprawach regulowanych niniejszym rozporządzeniem a zakończonych ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. CELE I ZASADY OCHRONY A ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZAWARTE W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH GMIN: STUDIACH UWARUNKOWAŃ I KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMIN.

Analiza sytuacji dokumentów planistycznych – tj studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin przeprowadzona została w październiku i listopadzie 2004r. i jest zapisem sytuacji tych dokumentów w końcu listopada 2004r.

2.1. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin - ogólna sytuacja

Przedmiotowe *studia* w większości powstały pod ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o *zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ogólny zakres tych studiów był wypełnieniem zapisów art. 6 w.w.ustawy: - tj. w studium określa się w szczególności:

- obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji ,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem w miarę potrzeby obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary dla których sporządzanie planów miejscowych jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczegółowych lub ze względu na istniejące uwarunkowania.

Wśród gmin położonych na terenie Parku i jego otuliny jedynie gmina Prażmów nie posiada zatwierdzonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe gminy posiadają zatwierdzone *studia* pod ustawą o *zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994r.* W dwóch gminach: Piaseczno i Góra

Kalwaria prowadzone są prace nad zmianami studium według ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* z 27 marca 2003 roku.



2.2. Przykłady zapisów w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Parku

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria - kierunki rozwoju gminy (Wyciąg)

Celem opracowania studium jest określenie polityki gminy z uwzględnieniem celów i kierunków polityki województwa mazowieckiego. Studium stanowić będzie podstawę dla wyboru terenów obejmowanych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i

umożliwi władzom gminy prowadzenie prawidłowej i racjonalnej polityki w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie uwarunkowań rozwojowych gminy, biorąc pod uwagę bliskość Warszawy, zdecydowano się na wprowadzenie *wariantu intensywnego rozwoju* w oparciu o oferowane przez gminę tereny dla potrzeb mieszkalnictwa aglomeracji warszawskiej.

Dla realizacji *intensywnego rozwoju przestrzennego* założono:

- intensyfikację zabudowy w mieście Piasecznie - do chłonności 17 000 mieszkańców,
- lokalizację „miast-ogrodów” dla potrzeb mieszkalnictwa aglomeracji warszawskiej w tym: w części północnej gminy: Wojciechowice-Dobiesz-Sierzchów dla ca 3700 mieszkańców, Brzeście – ok. 1500 mieszkańców Szymanów –Łubna – dla ca 2500 mieszkańców, Tomice-Kąty dla ca 2000 mieszkańców.

Obszary te położone są w Parku, jego otulinie lub bliskim sąsiedztwie na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

- powiększenie terenów budowlanych we wsiach: Krzaki Czaplinowskie, Wólka Dworska, Czersk, Karolina, Cendrowice, Sobików, Podłęczce – również obszary cenne przyrodnicze, w większości przynależące do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

Realizacja intensywnego rozwoju następować będzie pod warunkiem zachowania walorów środowiska naturalnego i jego przystosowania do pełnienia funkcji mieszkalnych, rekreacyjnych i turystycznych.

W zakresie środowiska przyrodniczego

studium uwzględni istniejące powiązania przyrodnicze tj:

- teren Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (CHPK),
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (WOCHK),
- Rezerwat wiślany Kępy Brzeskie,
- ponadregionalny ciąg ekologiczny Doliny Wisły,
- ciąg regionalny łączący Dolinę Wisły przez rejon Brześć i Baniochy z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym,
- lokalne ciągi związane z dolinami rzek: Cedron. Mała, Zielona.

Studium ustala:

- ochronę lasów i potrzebę realizacji dolesień szczególnie w obrębie wysypiska śmieci Łubna 1 i nowego zakładu utylizacji odpadów Łubna 2,
- ochrona wartościowych gleb jako rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- ochronę skarpy wiślanej poprzez zakaz zabudowy w obszarze skarpy i dokonywania uzgodnień miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze służbami konserwatorskimi,
- w celu zmniejszenia istniejących zagrożeń : zachowanie jako biologicznie czynnej powierzchni działek budowlanych:
 - 70% powierzchni w obszarach chronionego krajobrazu z zaleceniem by powierzchnia działki nie była mniejsza od 2000 m²,
 - 60% - w pozostałych obszarach gminy z zaleceniem, aby powierzchnia działki nie była mniejsza niż 1200 m²,
 - 40% na terenie miasta z zaleceniem aby powierzchnia działki jednorodzinnej nie była mniejsza niż 900m².

Wybór funkcji stanowiących podstawy rozwoju gminy:

- 1) funkcje przyrodnicze i ochronne, pozwalająca na prawidłowy rozwój funkcji pozostałych,
- 2) produkcja sadownicza i warzywnicza,
- 3) obsługa mieszkańców gminy-mieszkalnictwo,
- 4) administracja, usługi,
- 5) przemysł, składy handel, budownictwo,
- 6) obsługa ruchu turystycznego i rekreacji dla aglomeracji warszawskiej,
- 7) mieszkalnictwo wynikające z potrzeb aglomeracji warszawskiej,
- 8) unieszkodliwianie odpadów.

Studium wyznacza obszary tych funkcji oraz ustalenia ogólne dotyczące sposobu realizacji tych funkcji.

Jednym z istotniejszych problemów rozwoju gminy jest komunikacja.

Jako cel strategiczny uznano polepszenie powiązań drogowych z Warszawą i wyeliminowanie ruchu tranzytowego z miasta oraz poprawę połączeń wschód-zachód poprzez:

- modernizację drogi nr 723 i zapewnienie jej parametrów klasy GP,
- realizację wschodniej obwodnicy miasta w klasie G, łączącą się z drogą regionalną nr 724 poprzez obwodnicę Konstancina - Jeziornej oraz z drogą krajową nr 50,

- modernizację drogi nr 50,
- docelowo realizację drogi ekspresowej (autostrady) dla której rezerwuje się pas terenu przebiegający przez: Czachówek, Czarny Las, „Sierzchów, Ługówkę, Kąty, Wołkę Zalewską i Wólkę Dworską.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Konstancin- Jeziorna (Wyciąg)

Cele rozwoju i funkcje gminy:

Przyjmuje się, że funkcją wiodącą w rozwoju przestrzennym i gospodarczym jest **funkcja uzdrowiskowa** wraz z towarzyszącymi jej funkcjami:

- usługową, w tym związaną z obsługą turystyki i rekreacji,
- mieszkaniową,
- rolniczą,
- produkcyjną.

Głównym celem przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego i polityki przestrzennej władz jest zachowanie i zrównoważony rozwój tych funkcji.

Przemiany społeczne i gospodarcze gminy mają na celu zachowanie i stymulację dalszego rozwoju funkcji uzdrowiskowej i powinny podlegać zasadom rozwoju proekologicznego.

Jednym z ważniejszych celów rozwoju jest podniesienie standardów technicznych w zakresie komunikacji i uzbrojenia technicznego.

Studium wprowadza kierunki zagospodarowania przestrzennego jako:

- adaptację, ochronę, rozwój.
- adaptacja z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy oraz rehabilitacji terenu dotyczy: Nowego Wierzbna, Czarnowa, osiedla Witaminowa, osiedla Cegielnia Oborska, Mirków, Łyczyn-Parcela, Borowina-Kawęczynek, Bielawa.
- ochrona dotyczy terenów, które powinny być chronione przed urbanizacją: prawnie chronione obszary Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wraz z rezerwatami przyrody, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, tereny rolne w tym najwyższych klas bonitacyjnych położone wzdłuż Wisły na tarasie zalewowym.

- Rozwój – jako obszary strategiczne traktuje się obszar uzdrowiska oraz rejon „centrum”, Klarysew, rejon „pod skarpą”, Skolimów, Nowe Wierzbno, Mirków.

Mając na uwadze cele gminy i główne kierunki rozwoju miasto i gminę podzielono na 3 główne strefy polityki:

- 1) Strefy ochrony ekologicznej (wartości przyrodniczych),
- 2) Strefy ochrony wartości rolniczych (rolnicze przestrzenie produkcyjne),
- 3) Strefy urbanizacji (tereny budowlane).

Strefy te podzielono jeszcze na podstrefy z warunkami i standardami zabudowy:

Dla strefy ekologicznej obejmującej: CHPK, rezerwaty przyrody, WOCHK, obszary obniżen pradolinnych i starorzeczy doliny Wisły - obowiązują ustalenia zawarte w Roporządzeniu Wojewody w sprawie utworzenia warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu.

Na obszarze rezerwatów występuje bezwzględny zakaz zabudowy.

W wyznaczonych strefach powiązań ekologicznych pomiędzy rezerwatami wprowadza się zakaz zabudowy.

Na obszarze otuliny Lasu Kabackiego zakaz zabudowy w odległości 50 m od rezerwatu.

Dla strefy ochrony wartości rolniczych, bez prawa zabudowy dopuszcza się: adaptację istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i letniskowej, a na terenach użytkowanych rolniczo możliwość realizacji programu sportowo-rekreacyjnego z zabudową kubaturową, bez prawa lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Rejon Okrzeszyna i Słomczyna dopuszcza zabudowę ekstensywną na działkach 15000-3000m².

Dla strefy urbanizacji - tereny obejmujące obecne zainwestowanie z adaptacją i możliwością uzupełnień, tereny zurbanizowane na terenie zalesionym (dzielnica uzdrowska) pod warunkiem zachowania ochrony konserwatorskiej, tereny obejmujące rezerwy terenowe o stosunkowo najmniejszej ilości ograniczeń.

Dla wydzielonych podstref podane są warunki i standardy zabudowy: wielkość działki, % powierzchni biologicznie czynnej, intensywność, ilość kondygnacji, warunki dopuszczenia innych funkcji, warunki realizacji zabudowy zgodne ze statutem uzdrowiska z dnia 30 października 1972r.

W zakresie rozwoju komunikacji:

Określa się następujące kierunki rozwoju komunikacji:

- wzmocnienie kierunku drogi nr 724 poprzez pilną budowę obwodnicy i odciążenie ruchu tranzytowego obszarów centrum miasta,
- utrzymanie rezerwy korytarza dla drogi nr 721,
- obniżenie uciążliwości komunikacyjnej w kontekście istnienia uzdrowiska poprzez ograniczenie przejazdu samochodów przez obszar uzdrowiska, wybudowaniu na obszarach stykowych z uzdrowiskiem parkingów,
- wybudowanie ekologicznej linii autobusowej obsługującej obszar uzdrowiska

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Piaseczno (Wyciąg)

Jako główne funkcje rozwojowe dla miasta Piaseczna uznano:

- miasto jako ośrodek administracyjno-usługowy w części południowej Obszaru Metropolitalnego Warszawy,
- ośrodek przemysłowy wysokich technologii.
- mieszkalnictwo jako skutek rozwoju pierwszych dwu funkcji.

Jako główne funkcje rozwojowe gminy uznano:

- mieszkalnictwo głównie jednorodzinne dla ludności Obszaru Metropolitalnego Warszawy,
- rekreacja dla ludności OMW,
- rolnictwo z dążeniem do restrukturyzacji rolnictwa.

Jako szczególnie istotne długofalowe działania uznaje się:

- **prawidłowy rozwój funkcji mieszkaniowej,**
- **przebudowa i modernizacja miasta Piaseczna,**
- **ochrona i wzbogacanie środowiska przyrodniczego.**
- **Rozwój funkcji wypoczynkowej**

W zakresie rozwoju urbanistycznego studium wprowadza podział gminy na 2 zasadnicze strefy, których granicę stanowi rzeka Jeziorka:

- północna, północno-zachodnia i zachodnia część - silnie urbanizują się: z intensywną zabudową oraz rozwojem produkcji i usług : Józefosław, Julianów, Gołków, Głosków, Bąkówka Robercin, Złotokłós, Runów, Henryków.
- strefa południowa i południowo-wschodnia: strefa przyrodniczo-krajobrazowa Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - rekreacyjno-rolnicza z ekstensywną zabudową – zasada ograniczonej urbanizacji.

W zakresie środowiska przyrodniczego:

Podstawą wszelkich działań na terenie miasta i gminy powinien być ekorozwój, co oznacza, że uwarunkowania przyrodnicze powinny być podstawowym kryterium przy formułowaniu wniosków dotyczących rozwoju gospodarczego gminy, a aktywna urbanizacja powinna się skupiać na terenach, które mają mniejsze walory przyrodnicze

Elementy chronione i do objęcia ochroną prawną:

- Chojnowski Park Krajobrazowy,
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe położone w części południowej i wschodniej gminy, gdzie zagospodarowanie powinno być harmonijnie wkomponowane w układ przyrodniczo-krajobrazowy, na dużych działkach z pełnym wyposażeniem środowiska przyrodniczego z eliminacją funkcji uciążliwych,

Likwidacja zagrożeń:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej,
- realizacja nowej zabudowy przy zapewnieniu wcześniejszego istnienia infrastruktury technicznej,
- objęcie ochroną wód powierzchniowych i podziemnych, opracowanie studium zlewni Jeziorki

Wzbogacanie zasobów przyrodniczych:

- zwiększanie zadrzewień i zalesień wzdłuż dróg, cieków i rowów,
- odbudowa zbiorników retencyjnych,
- rekultywacja terenów zdegradowanych.

W zakresie rekreacji i turystyki

Proponuje się rozwój rekreacji spokojnej z „małymi koncentracjami rekreacyjnego i wypoczynku plenerowego, sportu niekwalifikowanego, rozwój bazy turystycznej: Pólko, Henryków Urocz, Bogatki, Pęchery

W zakresie komunikacji

Studium proponuje w zakresie rozwiązań regionalnych i ponadregionalnych::

- budowę drogi N-S Warszawa – Kraków (Robercin- Szczaki – Złotokłós),
- węzeł planowanej N-S z drogą nr 721.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarczyn – (*Wyciąg*)

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

- na całym obszarze gminy obowiązuje ochrona gleb, wód, powietrza, flory, fauny w oparciu o ogólne krajowe ustalenia prawne,
- obowiązują ustalenie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego w sprawie powołania Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz rozporządzenie w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z 1997r.,
- na terenie gminy wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie uciążliwych,
- na terenie gminy istotne jest utrzymanie ciągów ekologicznych związanych z dolinami rzek Jeziorki i Tarczynki
- strefy wskaźnikowe uciążliwości tras komunikacyjnych w stosunku do zabudowy bez zabezpieczeń akustycznych wynoszą:
 - od trasy ekspresowej 100 m od krawędzi jezdni, od dróg krajowych-50 m, od wojewódzkich 18 m. od dróg gminnych 5m od krawędzi jezdni, od linii normalnotorowej 60m, od linii kolejowej wąskotorowej – 20m ,
- produkcja rolnicza nie może naruszać równowagi ekologicznej ,

Obszary zabudowane:

- w obszarach zabudowy zagrodowej i mieszkalnictwa dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, lokalizację infrastruktury technicznej i usługowej pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własnych działki,

Transport i komunikacja:

- utrzymuje się dotychczasowy korytarz dla planowanej drogi N-S Nr S-7 oraz ustala się orientacyjny przebieg wariantowego przebiegu autostrady A-2, i zapewnienie powiązań istniejących dróg z projektowanym
- ustala się eliminację ruchu z centrum Tarczyna.

2.3. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin - Podsumowanie

1. Wszystkie studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin położonych na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego w warstwie deklaratywnej *celów rozwoju gminy* zakładały:

- rozwój gminy pod warunkiem zachowania środowiska przyrodniczego (gm. Góra Kalwaria),
- zasady rozwoju proekologicznego, zachowanie i zrównoważony rozwój funkcji (gm. Konstancin-Jeziorna),
- zasady ekorozwoju (gm. Piaseczno)
- na całym obszarze gminy obowiązuje ochrona gleb, wód, powietrza, flory, fauny w oparciu o ogólne krajowe ustalenia prawne (gm. Tarczyn)

2. Zakres tych dokumentów **generalnie** był wypełnieniem zapisów art.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. *o zagospodarowaniu przestrzennym*.

3. Różna jest natomiast szczegółowość i jednoznaczność realizacji zapisów art. 6 w.w.ustawy.

Duża szczegółowość występuje w części uwarunkowań rozwoju, w tym uwarunkowań przyrodniczych. *Studia uwzględniają tereny chronione w skali ponadregionalnej, regionalnej i lokalnej, stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenów.*

W części kierunków (polityk) studia te zaczynają się różnić szczegółowością i jednoznacznością zapisów .

3.1. Najbardziej precyzyjne jest studium gm. Konstancin-Jeziorna.

Wychodząc z głównych uwarunkowań rozwoju gminy w tym uwarunkowań przyrodniczych wskazano główne 2 strefy polityki przestrzennej:

- dotyczącą terenów niebudowlanych lub poważnie ograniczonych dla zabudowy, (strefy ochrony ekologicznej i ochrony wartości przyrodniczych),

- terenów już zainwestowanych i stanowiących potencjalne rezerwy dla dalszej urbanizacji.

Strefy te podzielono na podstrefy, dla których określono: funkcję terenu, rodzaj zabudowy, standardy zabudowy: wielkość działki, % powierzchni biologicznie czynnej, ilość i wysokość kondygnacji, intensywność zabudowy, warunki dopuszczenia innych funkcji lub wyraźny zakaz zabudowy.

Brak jest natomiast jednoznacznych zapisów dotyczących obsługi poszczególnych terenów przez infrastrukturę techniczną - przede wszystkim w zakresie ochrony środowiska.

Studium wprowadza zapisy warunków ochrony zawartych w rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego dotyczącego utworzenia Chojnowskiego Parki Krajobraowego i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, statutu uzdrowiska.

Studium to również jednoznacznie określa funkcję wiodącą gminy jako funkcję uzdrowską.

3.2. Studium miasta i gminy Góra Kalwaria określa 8 równorzędnych funkcji rozwoju gminy; nie ma tu funkcji wiodącej. Studium wyznacza obszary tych funkcji oraz bardzo ogólne ustalenia dotyczące tych funkcji. W zakresie terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy – powierzchnie działki i % powierzchni biologicznie czynnej, przywołując rozporządzenia w sprawie utworzenia CHPK i WOCHK .

Studium wyraźnie określa przyjęcie wariantu intensywnego rozwoju, co związane jest przede wszystkim z presją urbanizacyjną Warszawy . Wskazuje dokładnie tereny i ich chłonność, nie określa standardów zabudowy.

3.3. Studium miasta i gminy Piaseczno było pierwszym dokumentem, który powstał pod rządami ustawy *o zagospodarowaniu przestrzennym* w województwie warszawskim. Stąd też brak praktyki w stosowaniu tych dokumentów powodował, że jego zapisy są jak najbardziej ogólne. Nie obowiązywało wtedy jeszcze rozporządzenie Wojewody w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W gminie tej występuje również największa presja urbanizacyjna.

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju w mieście Piasecznie wyróżniono funkcję wiodącą usługowo-produkcyjną oraz funkcje mieszkaniową. Gminę uznano jako obszar wielofunkcyjny.

W sensie rozwoju urbanistycznego gminę podzielono na 2 zróżnicowane funkcjonalnie strefy

- obszar zurbanizowany i urbanizujący się ; dla obszarów tych określono chłonność terenów,
- obszar CHPK i rzeki Jeziorki – jako strefa rekreacyjno – rolnicza

Brak jest określenia zasad zabudowy czy zakazów zabudowy, nie przywoływano zapisów rozporządzenia Wojewody w sprawie utworzenia Chojnowskiego parku Krajobrazowego.

Studium Tarczyna jest dokumentem, w którym nie ma oddzielenia uwarunkowań rozwoju gminy od kierunków jej rozwoju, co powoduje ogólny chaos ustaleń, a zapisy dotyczące poszczególnych dziedzin zagospodarowania przestrzennego są z jednej strony bardzo ogólne nawet jak na sferę deklaratywną, z drugiej strony zawierają zapisy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (np.:dokładne warunki techniczne lub strefy uciążliwości).

Studium rejestruje tylko stan faktyczny, nie wskazuje wariantu rozwojowego gminy, brak jest podania ogólnych zasad zabudowy.

III. UWARUNKOWANIA DLA OBSZARÓW CHRONIONYCH

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z SYTUACJI PLANISTYCZNEJ PARKU I JEGO OTULINY

Charakteryzując zróżnicowany potencjał społeczno-gospodarczy gmin, należy uznać, że jest on m.in. pochodną istniejącego zagospodarowania przestrzennego i dalszych zamierzeń rozwojowych gmin, zawartych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Ważna z punktu widzenia celów ochronnych Parku jest sytuacja planistyczna rozumiana jako:

- stopień pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- wielkość tych planów,
- najważniejsze ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- problemy i paradoksy wynikające z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w kontekście innych uregulowań prawnych.

Sytuacja planistyczna pozwala określić stopień zagospodarowywania przestrzeni, przeznaczenie terenu, jego funkcje, sposób zagospodarowania w kontekście wymogów ochronnych wokół Parku i w szerszym kontekście kształtowania ładu (lub nieładu przestrzennego), wskazanie kolizji przestrzennych i zagrożeń środowiska.

1.1. Analiza stopnia pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin prowadzona była na przełomie października i listopada 2004r. i jest zapisem sytuacji planistycznej na koniec listopada 2004r.

Na obszarze 5 gmin Parku sytuacja planistyczna jest bardzo zróżnicowana .

1.1.1. Na obszarze gminy Konstancin-Jeziorna uchwalonych jest 10 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych *pod ustawą z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym*. Pokrywają one 22% powierzchni gminy i dotyczą obszarów znajdujących się na terenie Parku, w jego otulinie lub w obszarze połączeń ekologicznych Parku z Wisłą lub rezerwatem Las Kabacki. W sensie form ochrony prawnej dotyczą: Parku, jego otuliny, rezerwatów: Las Kabacki i Lęgi Oborskie, oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Są to plany wykonywane bądź dla całych sołectw lub dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych wokół uzdrowiska Konstancin-Jeziorna: sołectwa Łyczyn-Parcela, Borowina – Kawęczynek, Kierszek, Bielawa, Mirków, Obory, Klarysew Wschodni, Stare Wierzbno, Chylice Letnisko, Cegielnia Letnisko.

Plany te obejmują duże powierzchnie (średnio 80-100 ha, max. powierzchnia dotyczyła miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bielawy – 300 ha, min. dla m.p.z.p. Klarysewa Wschodniego – 45 ha.)

W trakcie opracowania znajduje się 32 projekty planów, obejmujące ok. 50% gminy, i dotyczą obszarów Parku i jego otuliny, strefy uzdrowiskowej i terenów przyległych w mieście oraz terenów rolnych położonych na terasach Wisły .

Jeden plan dotyczy obwodnicy drogi wojewódzkiej nr 724 wraz z terenami przyległymi , który obejmuje cenne przyrodniczo obszary gminy Konstancin-Jeziorna: otulinę Parku, Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz tereny podkarpowe.

1.1.2. Gmina Piaseczno, poddana największej presji urbanistycznej posiada 46 uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 32% gminy, w tym 40 planów *pod ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym*, 6 *pod ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Plany te dotyczą przede wszystkim osiedli i obszarów funkcjonalnych w mieście Piasecznie oraz części sołectw. Są to plany mniejsze niż w przypadku Konstancina – Jeziornej, o średniej powierzchni 20-40 ha.

Specyfiką tych planów jest „dogęszczanie” zabudowy, tworzenie planów w częściach. Ze względu na wysoką klasę gleb, występowały na tym obszarze trudności w uzyskiwaniu zgód na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze i terenów leśnych na cele nieleśne. Również wobec istniejącej procedury opracowywania planów *pod ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym* ze względu na istniejącą instytucję protestów i zarzutów, plany dla poszczególnych sołectw dzielono na części, tam gdzie sytuacja w zakresie protestów i zarzutów była rozwiązywalna w ramach podstawowej procedury planu (bez kierowania zarzutów do sądu).

W trakcie opracowania znajduje się 26 projektów planów, obejmujących ok. 30% gminy. Gros dotyczy całych obszarów wsi w tym m.in. dotyczy obszarów położonych pod projektowaną przez Polskie Sieci Energetyczne linią 400 KV Ołtarzew – Stara Miłosna , gdzie gmina likwiduje rezerwę pod tą linię.

Ze względu na uproszczenie procedury opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego *pod ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (likwidacja możliwości dwukrotnego zaskarżenia planu) istnieje szansa na powstawanie planów dla większych obszarów sołectw czy obszarów funkcjonalnych.

1.1.3.Gmina Góra Kalwaria posiada 53 uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni 2200ha, co stanowi 15% powierzchni gminy.

W trakcie opracowania znajdują się 32 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tym 4 uchwalone *pod ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r.* i 28 planów *pod ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.*

Gmina położona w odległości ok. 30 km od Warszawy poddana jest mniejszej presji urbanistycznej. Ok. 80% liczby opracowanych dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego to plany dla terenów o bardzo niewielkich powierzchniach 0,5-10ha, porzucanych po całym obszarze gminy. Są to plany położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, na terenie otuliny lub mniejszych, pojedynczych kompleksów leśnych, przy drodze krajowej nr 79, wojewódzkiej nr 722 i drogach powiatowych .

Plany sporządzane dla większych powierzchni, stanowiące części sołectw, obszary funkcjonalne, obejmują miasto Góra Kalwaria i obszary wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria.- tj. : „miasta - ogrody” dla potrzeb mieszkalnictwa obszaru metropolitalnego Warszawy. Dotyczy

to obszarów północnych gminy, najbardziej zurbanizowanych: Brzeście, Szymanów, Łubna, Tomice - Kąty, w części zachodniej gminy: Wojciechowice, Dobiesz, Sierzchów .

Plany te obejmują obszary Parku, jego otuliny, obszary położone w ciągu ekologicznym łączącym dolinę Wisły z obszarami Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

1.1.4. Gmina Prażmów posiada tylko 7 uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego, ale obejmują one aż 7600 ha to jest 88% powierzchni gminy.

Gmina nie posiadając opracowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przystąpiła do sporządzenia 2 wielkich planów „części północnej gminy „ i „części południowej gminy”, które stanowią 87% powierzchni gminy, pozostałe plany stanowią tylko 1% powierzchni i obejmują obszary o wielkości kilku, kilkunastu hektarów.

Plany te pokrywają przede wszystkim tereny północne gminy, położone w Parku, jego otulinie lub na obszarze powiązań ekologicznych Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu: Łoś, Uwieliny, Piskórka, Krepa, Jeziórko.

W trakcie opracowania znajdują się 2 małe plany *pod ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym* o łącznej powierzchni 8 ha i 3 małe plany *pod ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, obejmujące łącznie 30 ha i dotyczą „dogęszczania” zabudowy.

1.1.5. Gmina Tarczyn w grudniu 2003r. uchwaliła plan zagospodarowania przestrzennego , obejmujący cały obszar gminy .

Podsumowanie – Analiza stopnia pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Nazwa gminy	Ilość sporządzonych planów	Powierzchnia planów % pokrycia gminy	Ilość planów w trakcie opracowania	Powierzchnia planów % pokrycia gminy
Góra Kalwaria mw	53	ok. 2200ha 15%	32	ok. 2600 ha 20%
Konstancin-Jeziorna mw	10	1114ha 22%	32	ok.3900ha 50%
Piaseczno mw.	46	ok.4100 ha 32%	26	ok. 3850ha 30%
Prażmów w	7	7590 ha 88%	5	30 ha 0,3%
Tarczyn mw	1	11415ha (100%)	-	-

Na obszarze 5 gmin Parku o łącznej powierzchni 53813 ha obowiązuje 119 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które obejmują 26519 ha tj 49,3% całej powierzchni, oraz w trakcie opracowania znajdują się obecnie 93 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają ok.19% powierzchni gmin.

W stosunku do średniej krajowej pokrycia obowiązującymi planami (wynoszącej ok. 20%) na blisko 50% powierzchni gmin zagospodarowanie przestrzenne, lokalizacja inwestycji dokonuje się w oparciu o plan, a nie indywidualne decyzje administracyjne.

Wszystkie 119 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstawało pod rządami *ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym*.

Na 93 znajdujące się w trakcie opracowania –35 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powstaje pod rządami *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

1.2. Charakterystyka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

1. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się na terenie 5 gmin Parku pozwoliła generalnie wyróżnić dwie tendencje w ich sporządzaniu :

- dla większych obszarów funkcjonalnych, sołectw i części miast - plany mają bardziej szczegółową rolę regulacyjną, dotyczącą przeznaczenia terenów, zasad, warunków, standardów zabudowy, nakazów i zakazów w kontekście środowiska przyrodniczego i ochrony przyrody, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, (większość planów w Gminie Konstancin-Jeziorna, Piaseczno, Tarczyn i Prażmów),
- dla małych powierzchni rola regulacyjna tych planów jest bardzo ogólna, ustanawia przede wszystkim zmianę przeznaczenia terenów rolnych na nierolne, lub leśnych na nieleśne (plany w gminie Góra Kalwaria) oraz wprowadza bardzo ogólne zapisy dotyczące infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, są bardzo zróżnicowane, choć w większości planów struktura funkcji jest dość złożona i dopuszcza kilka rodzajów użytkowania jako funkcji podstawowej, uzupełniającej i dopuszczonej. Tylko kilka drobnych planów dla poszczególnych działek miało charakter monofunkcyjny i dotyczyło jednego rodzaju użytkowania.

3. Dla 96% sporządzonych planów dominuje funkcja mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa w parku, jego otulinie i na obszarze Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z właściwymi rozporządzeniami Wojewody dotyczących Parku i WOCHK, a w miastach – zabudowa wielorodzinna (osiedla w Piasecznie Górze Kalwarii i Konstancinie Jeziornej). Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się z reguły nieuciążliwe usługi oraz rozwój komunikacji i infrastruktury technicznej, tereny zieleni, rekreacji i sportu.
4. Większość planów wprowadza wielkość działek w ramach poszczególnych kwartałów i obszarów funkcji – min ich wielkość wynosi od 1000 m² do 3300m² w części uzdrowskiej gminy Konstancin – Jeziorna i zachowuje historyczną parcelację na działkach leśnych.
5. W większości planów ustanawiana jest powierzchnia biologicznie czynna, która stanowi co najmniej 70% powierzchni działki i jest wymogiem rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W ok. 40% ilości planów pojawia się wskaźnik intensywności zabudowy i wysokość zabudowy; (z reguły wskaźnik intensywności zabudowy wynosi od 0,15% do 03%, a wysokość zabudowy (poza terenami miast do 12m).
6. Ustalenia dotyczące komunikacji przedstawiają istniejący stan komunikacji, planowane nowe przebiegi dróg oraz warunki techniczne dla tych dróg zgodnie z ustawą o drogach publicznych i rozporządzeniu Ministra Transportu w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
7. W zakresie infrastruktury technicznej podawane są zasady uzbrojenia terenu, miejsca lokalizacji urządzeń i ich charakterystyka techniczna.

1.3. Najważniejsze ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące wymogów ochrony przyrody i ochrony środowiska

Ustalenia planów dotyczące zarówno przepisów ogólnych, przepisów dotyczących zasad ochrony środowiska i przyrody oraz przepisów szczegółowych, określających zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego na poszczególnych terenach o wyznaczonych liniach rozgraniczających przeznaczenia terenu (funkcji) wprowadzają następujące zapisy:

1. Zasady i warunki zagospodarowania są zgodne z :

- Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 1 czerwca 1993r. w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Warszawskiego z dnia 15 czerwca 1993r. Nr 9, poz.100),
- Rozporządzeniem nr 171 Wojewody Mazowieckiego z dnia 18 października 2000r. zmieniające rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993r. (Dz.U. Woj. Mazowieckiego z dnia 24 października 2000r. nr 128),
- Rozporządzeniem nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 6 sierpnia 2004r. zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego - Dz. U. Woj. Mazowieckiego z dnia 18 sierpnia 2000r. Nr 93 poz. 911).

2. W zakresie przepisów dotyczących zasad ochrony środowiska przyrodniczego i przyrody oraz szczegółowych warunków zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych obszarach dominują następujące zapisy:

- *Na terenie Parku zakazuje się:*
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – prawo ochrony środowiska,
- *Na terenie Parku dopuszcza się:*
 - remonty i modernizację istniejącej zabudowy przy zachowaniu dotychczasowej funkcji,
 - lokalizację niezbędnych urządzeń liniowych dla potrzeb lokalnych pod warunkiem ich uzgodnienia ich przebiegu i warunków realizacji z wojewodą,
- *Na terenie otuliny zakazuje się:*
 - zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z wyjątkiem: realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska w tym oczyszczalni ścieków, zakładów unieszkodliwiania odpadów, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego, przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, rozbudowę cmentarzy, z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej

- oraz obszarów określonych jako strefa ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- *Na terenie otuliny dopuszcza się:*
 - zabudowę jednorodzinną w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
 - usługi towarzyszące nieuciążliwe z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - zabudowę związaną z ochroną zdrowia, oświatą, obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością wyznaniową, turystyką, rekreacją, sportem i wypoczynkiem oraz z gospodarstwami rolnymi pod warunkiem zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - wtórny podział działek pod warunkiem zachowania ustaleń rozporządzenia.
- *Na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zakazuje się:*
 - zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne z wyłączeniem eksploatacji kopalni oraz niezbędnych elementów infrastruktury technicznej i ochrony środowiska,
 - lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem obiektów małej architektury w odległości mniejszej niż 25m od granic kompleksów leśnych wchodzących w granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Parków Krajobrazowych Mazowieckiego i Chojnowskiego, o ile granica Parku stanowi jednocześnie granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu .
 - zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów, gruntów rolnych i użytków zielonych.
 - naruszania naturalnej sieci hydrograficznej, zmiany naturalnego charakteru brzegów, zanieczyszczania wód oraz pasa przybrzeżnego, niszczenia roślinności wodnej i nawodnej.
 - lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów naturalnych cieków i naturalnych zbiorników wodnych,
- *W zakresie lokalizacji inwestycji plan dopuszcza:*
 - zabudowę jednorodzinną w formie wolnostojących budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
 - usługi towarzyszące nieuciążliwe z zachowaniem co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,

- zabudowę związaną z ochroną zdrowia, oświatą, obronnością i bezpieczeństwem państwa, działalnością wyznaniową, turystyką, rekreacją, sportem i wypoczynkiem oraz z gospodarstwami rolniczymi pod warunkiem zachowania funkcji przyrodniczych obszaru, przy zachowaniu co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki,
- rozbudowę istniejących cmentarzy z zachowaniem co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- Na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w strefie ochrony urbanistycznej obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia ustalone dla Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, z wyjątkiem dopuszczenia:
 - zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 25 m od granic kompleksów leśnych.

1.4. Problemy wynikające z zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – zagrożenia ład przestrzennego

1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie 5 gmin Parku powstałe pod rządami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym nie posiadały obligatoryjnego zakresu ustaleń. Zgodnie z art.10 ww. ustawy „w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się w zależności od potrzeb”. Stąd różny zakres planu i wcześniej omówiona możliwość różnego stopnia szczegółowości regulacyjnej planów.
2. Obowiązanie dwu rozporządzeń Wojewody Mazowieckiego w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, przy czym ustalenia dotyczące zasad i warunków ochrony są bardziej restrykcyjne dla niższej formy ochrony przyrody tj Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, niż dla samego Parku, co powoduje „wchodzenie” i intensyfikację zabudowy w samym Parku, mniejszą powierzchnią działek i mniejszą powierzchnią biologicznie czynną.
3. Ze względu na utrudnioną procedurę opracowywania planów pod ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzanie planów etapami dzieląc sołectwa na

części, tworzy nieczytelne odległości zabudowy, przestrzenie publiczne pozbawione pierzei i nieczytelne w krajobrazie.

4. Zmieniające się przepisy - szczególnie w zakresie :

- odległości budynków od ściany lasów: Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego, które wprowadzało w zależności od powierzchni lasu odległości od 25, 50, do 100m, podczas gdy obowiązujące obecnie rozporządzenie wprowadza odległość 25m. Powoduje to swoistą „szachownicę linii zabudowy” przy ścianie lasu Parku Chojnowskiego, wprowadza chaos przestrzenny, rozbija korytarze ekologiczne, tworzy utrudnienia przebiegu infrastruktury,
- odległości obiektów budowlanych od linii brzegów rzek - obecnie na mocy ustawy o ochronie przyrody wprowadzono 100 m pas szerokości w którym obowiązuje zakaz zabudowy w Chojnowskim Parku Krajobrazowym Czy dla rzeki Czarnej, Cedronu, Zielonej potrzebny jest aż tak szeroki pas? Szczególnie w kontekście istniejących dotychczas przepisów i istniejącego zagospodarowania?

5. Mnogość planów otaczających Park, wchodzących do parku, różny stopień szczegółowości ich zapisów, różny charakter linii zabudowy powoduje że Chojnowski Park jest obudowywany z każdej strony. Obudowa ta właściwie ma charakter równoległy do ściany Parku, co powoduje, że nie tworzą się na styku Parku z łąkami cenne siedliska przyrodnicze, a flora i fauna parku ubożeje. Nawet w obszarach, gdzie zabudowa miała charakter prostopadły do ściany Lasu wskutek „dogęszczania” zabudowy przybiera ona formę jednolitej ściany równoległej do Parku. W przypadku dogęszczania zabudowy (głównie plany Piaseczna), w sytuacji, gdzie wielkości działek uniemożliwiała realizację zabudowy wolnostojącej plany dopuszczały zabudowę bliźniaczą, szeregową lub w ostrej granicy z sąsiadem.

5. Za obudowywaniem Parku nie nadąża infrastruktura techniczna, a szczególnie kanalizacyjna. Większość planów ok. 60% wprowadza zapisy dopuszczające rozwiązania czasowe lub zapisy nieściśle *”Plan ustala, że odbiornikiem ścieków sanitarnych jest projektowany układ kanalizacji zakończony budową oczyszczalni. Plan dopuszcza możliwość stosowania szczelnych indywidualnych szamb do czasu wybudowania kanalizacji”*. Ok. 10% ilości planów wprowadza zapisy, które uzależniają realizację nowej zabudowy (inwestycji) od równoczesnej lub wyprzedzającej budowy sieci

uzbrojenia technicznego, a 30% ilości planów dysponuje istniejącymi oczyszczalniami ścieków.

6. W większości planów dotyczących obszarów wrażliwych ekologicznie, o niskim poziomie zwierciadła wód gruntowych bardzo rzadko pojawiają się zapisy o wypłyeniu przewodów kanalizacyjnych, czy wręcz zakaz ich umieszczania poniżej zwierciadła wód gruntowych.

2. UWARUNKOWANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE W OBSZARZE PARKU I JEGO BEZPOŚREDNIM OTOCZENIU

2.1. Zagospodarowanie przestrzeni wokół Parku

W obszarze otoczenia Parku, **podstawowe elementy struktury przestrzennej** stanowią:

- metropolia stołeczna, położona w odległości ok. 10km,
 - zurbanizowany układ osadniczy Obszaru Metropolitalnego Warszawy, obejmujący wszystkie 5 analizowanych gmin, na terenie których położony jest Park, z ośrodkiem powiatowym Piaseczno,
 - międzynarodowe i ponadregionalne korytarze transportowe, będące potencjalnymi pasmami rozwoju: korytarz II: Berlin - Warszawa - Mińsk Mazowiecki oraz ponadregionalny: KR – Warszawa – Radom (Kielce),
 - podlegający urbanizacji obszar rolniczy głównie gmin: Góra Kalwaria, Tarczyn, Prażmów oraz część nadwiślańska gminy Konstancin-Jeziorna,
 - dolina Wisły jako korytarz ekologiczny o randze krajowej i europejskiej wraz ze skarpą wiślańską,
 - regionalny ciąg ekologiczny: rzeki Jeziorki i Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.,
 - lokalne ciągi ekologiczne rzeki Zielonej, Czarnej, Cedronu, Tarczynki,
1. Sieć osadnicza obszaru wokół Parku jest wynikiem silnej dominacji ośrodka centralnego i nałożenia się układu osadniczego wytworzonego przez rozwój funkcji Warszawy na pierwotny układ osadnictwa wiejskiego.

2. Park położony jest przy głównych trasach komunikacyjnych, wprowadzających i wyprowadzających ruch do Warszawy i z Warszawy oraz ruch wewnątrzaglomeracyjny
- Są to:
- drogi krajowe wysokich klas: po zachodniej stronie Parku - droga krajowa nr 7 relacji Gdańsk - Warszawa - Radom - Kraków, na południu - droga krajowa nr 50 relacji Sochaczew - Mszczonów - Grójec - Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki, na wschodzie droga krajowa nr 79 Warszawa - Góra Kalwaria – Sandomierz,
 - drogi wojewódzkie, na zachodzie droga wojewódzka nr 724 Warszawa - Konstancin-Jeziorna - Góra Kalwaria, od północy - droga wojewódzka nr 721 relacji Nadarzyn - Wiązowna , bez przeprawy mostowej na Wiśle,
 - towarowa obwodnica kolejowa CE-20 relacji Łuków – Skierniewice,
- Teren Parku przecinają :
- droga krajowa nr 79 Warszawa - Góra Kalwaria – Sandomierz,
 - linia kolejowa Warszawa - Radom.

2.2. Funkcje miast i gmin wchodzących w skład Parku

Obecne funkcje miast i gmin wchodzących w skład Parku wynikają ze stanu zagospodarowania, stanu środowiska przyrodniczego, z cech społeczno-gospodarczych przestrzeni.

- Miasto Piaseczno pełni funkcję ponadlokalnego, wielofunkcyjnego ośrodka rozwoju przede wszystkim w zakresie usług infrastruktury społecznej, administracji, obsługujących mieszkańców powiatu, jest także silnym ośrodkiem przemysłowym Obszaru Metropolitalnego Warszawy,
- Miasto Konstancin-Jeziorna, pełniące funkcje uzdrowiska, zaplecza mieszkaniowego, i przyrodniczego i rekreacyjnego Warszawy,
- Gmina Piaseczno i gmina Konstancin-Jeziorna to obszar zaplecza mieszkaniowego, przyrodniczego i rekreacyjnego Warszawy,
- Miasta Góra Kalwaria i Tarczyn to lokalne ośrodki rozwoju, obsługujące ludność gmin, obszary zaplecza mieszkaniowego Warszawy,
- Gmina Tarczyn, Prażmów, Góra Kalwaria to obszary rolnicze, zaplecza mieszkaniowego i przyrodniczego Warszawy.

Ważnym impulsem rozwojowym obszaru wokół Parku byłyby:

- powstanie trasy N-S, która przechodziłaby przez zachodnią, silnie urbanizującą się część gminy Piaseczno, przez miejscowości: Robercin, Wola Gołkowska Złotokłos, Szczaki, byłaby również szansą dla Piaseczna jako obszaru koncentracji i rozwoju technologicznego,
- budowa mostu na Wiśle na wysokości Konstancin-Jeziorna (Ciszycza) - Józefów wraz z modernizacją drogi wojewódzkiej nr 721.

Oba te przedsięwzięcia pogarszałyby jednak stan przyrody Parku i uzdrowiska Konstancin – Jeziorna.

2.3. Predyspozycje rozwojowe. Obszary współzależności i ciążen.

Na podstawie struktury zagospodarowania przestrzennego i pełnionych funkcji przez poszczególne gminy obszar Parku i jego otoczenia można podzielić na 3 różne przestrzenie (strefy):

- Strefa uzdrowiskowo – rekreacyjna, wynikająca z walorów środowiska przyrodniczego obejmująca Konstancin – Jeziorną i gminy za Wisłą: Otwock, Celestynów, Karczew, Wiązowna, które razem tworzyłyby cenny przyrodniczo obszar, zabezpieczający Chojnowski Park Krajobrazowy i jego powiązania przyrodnicze.
- Strefa rolnicza – obejmująca gminy: Tarczyn, Prażmów, Góra Kalwaria, oraz Karczew za Wisłą ze specjalizacją produkcji rolniczej, ale również znacznymi obszarami terenów otwartych, zabezpieczających Park i zapewniających powiązania przyrodnicze.
- Miasto i gmina Piaseczno, które stanowi zwornik centralnej części Obszaru Metropolitalnego, obszaru aktywizacji gospodarczej w otoczeniu lotniska Okęcie, strefy rekreacyjnej biegnącej od Konstancina do Otwocka, oraz pasa rolniczego od Tarczyna do Karczewa za Wisłą.

IV.ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA, KOLIZJE I KONFLIKTY POMIĘDZY ISTNIEJĄCYM I PROJEKTOWANYM ZAGOSPODAROWANIEM A OCHRONĄ PRZYRODY

1. IDENTYFIKACJA ZAGROŻEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1. Głównym czynnikiem zagrażającym środowisku przyrodniczemu jest silna presja urbanizacyjna od strony północnej Parku (od Warszawy).

Obecnie już tereny położone wokół miasta Piaseczna i Konstancina – Jeziornej stanowią jeden silnie urbanizujący się obszar, obejmujący: Józefosław, Julianów, Chylice, Chyliczki Kierszek, Skolimów, Klarysew, Bielawę.

Zabudowa zaczyna „rozlewać się” i ze względu na atrakcyjne walory przyrodnicze i krajobrazowe silnie wkracza w granice Parku i jego otulinę.

Szczególnie ma to miejsce w gminie Piaseczno – w miejscowościach: Chojnów, Orzeszyn, Pilawa, Wólka Kozodawska, Łbiska, Wólka Pęcherska, Żabieniec, Siedliska, Jastrzębie; praktycznie cała otulina Parku i miejscowości położone w samym Parku podlegają szybko postępującej zabudowie.

Na terenie gminy Konstancin-Jeziorna największe niebezpieczeństwo istnieje na obszarze: Czarnowa, Borowiny – Kawęczynka, Obór, Łyczyna i Słomczyna,

W Górze Kalwarii większa presja urbanizacyjna ma miejsce w części północnej gminy i obejmuje: Brzeście, Szymanów, Łubną, Baniochę oraz od strony zachodniej gminy Piaseczno: Wojciechowice, Sierzchów, Dobiesz.

W Prażmowie i Tarczynie położonych w odległości ok. 40km od Warszawy presja urbanizacyjna rozpoczęła się nieco później i na razie ma mniejszą skalę. Urbanizują się przede wszystkim: - w Prażmowie - obszary północne, położone w otulinie Parku : Łoś, Piskórką, Ustanów, Jeziórka, oraz w Tarczynie w Woli Prackiej w części wschodniej gminy.

Skutkiem presji urbanizacyjnej jest zmniejszenie powiązań ekologicznych w rozczłonkowanym zasięgu Parku, w tym ograniczanie arealu gleb cennych rolniczo.

Powoduje to istotne zubożenie specyficznej strefy ekologicznej, powstającej na styku obszarów leśnych i łąkowych, uproszczenie składu gatunkowego z wykształceniem leśnych monokultur sosnowych.

Presja urbanizacyjna dotyka także wrażliwych elementów sieci hydrograficznej i siedlisk związanych z terenami podmokłymi, które ulegają sukcesji nowej roślinności, a także arealu cennych gleb.

Szacuje się, że ok. 50% gleb klas II-IV na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zmieniło swoje przeznaczenia na tereny nierolnicze, głównie na terenie otuliny Parku i w jej najbliższym otoczeniu – szczególnie w gminie Piaseczno.

Zakładany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego rozwój funkcji rolnej - w chwili obecnej jest zapisem bezprzedmiotowym, a gmina Piaseczno przystąpiła do opracowania nowego studium.

Rozprzestrzenianie się zabudowy na terenach Parku, otuliny i jej otoczenia ma charakter ekstensywny, (m.in. w związku z regulacjami prawnymi dotyczącymi ochrony przyrody i środowiska) za którym nie nadąża rozwój infrastruktury technicznej przede wszystkim gospodarki ściekowej.

2. Ważnym zagrożeniem wynikającym z presji urbanistycznej jest zagrożenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych .

Wg danych Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska rzeka Jeziorka na całej swej długości prowadzi wody pozaklasowe. Na dopływach rzeki Jeziorki nie jest prowadzony monitoring zanieczyszczeń, choć należy spodziewać się również wód pozaklasowych. Wisła na tym odcinku prowadzi również wody pozaklasowe.

Presja urbanizacyjna - szczególnie na terenach wrażliwych, o niskim poziomie wód gruntowych, powinna powodować szczególne rozstrzygnięcia w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, przede wszystkim zakaz prowadzenia przewodów kanalizacyjnych poniżej zwierciadła wody. Jest to jednak praktyka stale stosowana w przypadkach obszarów cennych przyrodniczo, o niskim poziomie zalegania wód gruntowych lub też praktyka stosowania tłoczenia ścieków niezgodnych ze spadkiem terenu.

Cały obszar 5 gmin na których położony jest Park to obszar intensywnej eksploatacji wód podziemnych, z wytworzeniem lejów depresyjnych.

Zagrożenia zanieczyszczeniami wód podziemnych wynikają przede wszystkim z infiltracji zanieczyszczeń z wód powierzchniowych, z migracji w głębsze związki chemiczne terenów zurbanizowanych i komunikacyjnych, o słabej izolacyjności gruntowej warstw wodonośnych – dotyczy głównie przywiślanych terenów Góry Kalwarii i Konstancina – Jeziornej.

Znaczący udział w degradacji wód powierzchniowych mają zanieczyszczenia obszarowe pochodzenia rolniczego, związane z nieodpowiednim *nawożeniem gruntów oraz stosowaniem środków ochrony roślin*.

Dotyczy to przede wszystkim terenów rolnych ze specjalizacją sadowniczą wzdłuż Wisły, w gminie Góra Kalwaria, w gminie Tarczyn, należącej do „zagłębia grójeckiego” oraz rolnictwa wielokierunkowego wzdłuż Wisły na terenie gminy Konstancin - Jeziorna.

3. Z silnym rozwojem społeczno-gospodarczym gmin Parku są zagrożenia powstające ze źródeł punktowych:

Są to zakłady METSA TISSUE (dawne zakłady papiernicze w Konstancinie-Jeziornej, Zakłady Przemysłu Owocowo-Warzywnego HORTEX w Górze Kalwarii, oraz liczne „dzikie” wysypiska śmieci.. Regionalnym zagrożeniem środowiskowym w rejonie Parku jest oddziaływanie składowiska odpadów komunalnych ŁUBNA (obecnie rekultywowanego) i mniejszych, lokalnych składowisk gminnych (Jeżewice). Mają one wpływ przede wszystkim na zanieczyszczenie wód podziemnych. Wśród źródeł punktowych mających wpływ na zanieczyszczenie powietrza należy wymienić lokalne kotłownie osiedlowe i przemysłowe oraz procesy technologiczne w samych zakładach przemysłowych i usługowych (przede wszystkim THOMSON POLKOLOR w Piasecznie), a także liczne indywidualne paleniska domowe (spalanie odpadów toksycznych, takich jak plastikowe opakowania i guma).

4. Przebieg elementów infrastruktury technicznej stanowi naturalną kolizję funkcji między istniejącym zagospodarowaniem i ochroną przyrody .

4.1. Największym problemem jest przebieg dróg krajowych i wojewódzkich, które są drogami wprowadzającymi i wyprowadzającymi ruch do Warszawy i z Warszawy , mają charakter obwodnicowy, prowadzą ruch tranzytowy, niska jest wydolność tych dróg na granicy wyczerpywania się ich przepustowości.

Są to drogi :

- bezpośrednio przecinające Chojnowski Park Krajobrazowy
- droga krajowa nr 79 Warszawa - Góra Kalwaria - Sandomierz,
- droga wojewódzka nr 722 Piaseczno - Lesznów - Grójec, przebiegająca w niewielkiej odległości od rzeki Jeziorki,

- droga wojewódzka nr 724 Warszawa-Konstancin- Jeziorna - Góra Kalwaria, przebiegająca w bardzo niewielkiej odległości od części uzdrowskiej Konstancina-Jeziornej ,
- przebiegające w niewielkiej odległości od Parku:
 - droga wojewódzka nr 721 Nadarzyn - Piaseczno – Konstancin-Jeziorna – Wiązowna (bez przeprawy mostowej na Wiśle), która prowadzi ruch tranzytowy, równoleżnikowo przez obszar Konstancina Jeziornej,
 - w odległości 6-8 km od Parku przebiegają drogi krajowe nr 7 Gdańsk - Warszawa – Radom – Kraków - Chyżne i nr 50 Ciechanów – Płońsk – Sochaczew – Mszczonów – Grójec – Góra Kalwaria - Mińsk Mazowiecki – Ostrów Mazowiecka; to do tych dróg prowadzą ruch drogi regionalne nr 721,722,724 i krajowa nr 79.

Natężenie ruchu na tych drogach należy do najwyższych w województwie mazowieckim ale także w aglomeracji warszawskiej – np.:na drodze krajowej nr 7 wynosi od ponad 10 000 do 50 000 pojazdów na dobę, na drodze regionalnej nr 724 – wynoszą 8000-10 000 pojazdów na dobę.

Większość dróg regionalnych pod względem przestrzennym i wymogów techniczno-funkcjonalnych nie spełnia wymogów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi, a dotyczy to szczególnie klasy G - w szerokościach między liniami rozgraniczającymi ulic, szczególnie w obrębie skrzyżowań, brak jest wydzielonych lewoskrętów.

Przebieg tych dróg, ich stan techniczny oraz potoki ruchu jakie prowadzą są zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego w sensie zanieczyszczeń powietrza przed wszystkim związkami siarki i azotu, na które największą wrażliwość wykazują gatunki iglaste Parku.

Nasilającym się zagrożeniem jest również hałas. Drogi nr: 7, 79,721 i 724 należą do dróg o najwyższych wskaźnikach poziomu hałasu w województwie i aglomeracji warszawskiej.

Istniejący przebieg dróg, ich niekorzystne warunki techniczne oraz szerzej traktowany układ transportowy aglomeracji warszawskiej wymaga modernizacji i budowy nowych odcinków dróg. Na terenie Parku i jego otoczenia będą to:

- projektowana trasa N-S, (jako połączenie drogi krajowej nr 7 na północ i na południe od Warszawy), która przebiegać będzie w odległości ok. 2 km na zachód od granic Parku przez gminę Piaseczno, Tarczyn do Grójca (Robercin, Wola Gołkowska, Szczaki – Złotokłos, Kotorydz, Tarczyn do Grójca),

- modernizacja i przebudowa drogi nr 721 wraz z przeprawą mostową na Wiśle, co również w kontekście powstania „Paszkowianki” wytwarza jeszcze silniejszy układ obwodnicowy. W ten sposób w odległości kilkuset metrów od Parku i uzdrowiska Konstancin – Jeziorna przebiegałaby trasa prowadząca jeszcze większy ruch tranzytowy również przez most na Wiśle,
- modernizacja drogi krajowej nr 50 – wzmocnienie nawierzchni i dostosowanie do nacisków 115 kN/oś, co spowoduje zwiększenie ruchu tranzytowego,
- modernizacja drogi nr 722, przebiegającej przez Park.
- budowa obwodnicy Konstancina-Jeziornej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 724 , która odciąży ruch przez miasto ale przebiegać będzie pod terenami skarpy w pobliżu wrażliwych przyrodniczo obszarów Parku szczególnie w obszarze Obór i Łyczyna.,
- budowa wschodniej i południowej obwodnicy Góry Kalwarii, która odciąży ruch tranzytowy przez miasto ale wchodzi w obszar powiązań ekologicznych – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu łączący się z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym

4.2. Zagrożenia ze strony energetyki

Teren Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i jego otoczenia jest miejscem lokalizacji ponadlokalnych i lokalnych sieci elektroenergetycznych pracujących w strukturze krajowego systemu przesyłowych sieci najwyższych napięć 220 kV, 110 kV, średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV.

Elementami sieci przesyłowych WN terytorialnie związanymi z obszarem CHPK są napowietrzne linie energetyczne:

- linia 220kV relacji Piaseczno-Mory- Kozienice,
- kilka linii 110 kV relacji Mory-Siekierki, Piaseczno-Góra kalwaria, Piaseczno- Tarczyn, Piaseczno- Grójec ze stacjami 110/15 kV Konstancin – Jeziorna i Góra Kalwaria.

Ponadto przewiduje się budowę stacji energetycznej Julianów, PiasecznoI i Złotokłós, Góra KalwariaI, rozbudowę stacji energetycznej 220/110KV Piaseczno, budowę linii napowietrznych Kamionka – istniejąca linia energetyczna 110kV relacji Piaseczno – Grójec – Gaśin – Moszna, Piaseczno I - Góra Kalwaria – jako zadania zgłoszone przez Zakład Energetyczny Warszawa – Teren.

Linie najwyższych napięć są elementami infrastruktury technicznej uciążliwymi dla środowiska, bowiem są źródłem niejonizującego pola elektromagnetycznego, hałasu oraz zakłóceń fal RTV i telekomunikacyjnych. Na trasach linii powinny występować obszary

ograniczonego użytkowania mające chronić ludzi przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego poprzez wyłączenie z zabudowy mieszkaniowej terenów, na których składowa elektryczna i magnetyczna pola elektromagnetycznego przekracza dopuszczalne przepisami wartości natężenia tych składowych. Linie NN są elementami pogarszającymi walory krajobrazowe środowiska.

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, wyznacza Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania tych poziomów, ogłoszone w Dzienniku Ustaw Nr 163 z 14 listopada 2003r., poz. 1883. Określa ono, że dla w/w terenów składowa elektryczna pól elektromagnetycznych o częstotliwości 50 Hz (częstotliwość sieciowa) nie może być większa niż 1 kV/m, a składowa magnetyczna nie może przekraczać wartości 60A/m. Rozporządzenie określa, że pomiary należy wykonywać 2 m nad powierzchnią ziemi.

Przy zastosowaniu powyższych parametrów obszar wykluczony z zabudowy mieszkaniowej pod liniami NN wynosi:

- po 29,5 m od osi linii 400 kV w jej obydwie strony,
- po 18,5 m od osi linii 220 kV w jej obydwie strony.
- po 8,5 m od osi linii 110kV w obydwie strony

Przepisy o ochronie ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektroenergetycznego, które obowiązywały do roku 1998 podawały konkretne odległości budynków od skrajnego przewodu linii, powyżej których natężenie pola elektrycznego nie przekracza wartości 1 kV/m dla wszystkich rozwiązań konstrukcyjnych linii.

Dla linii 400 kV były to odległości po 33 m od skrajnych przewodów, dla linii 220 kV po 26 m od skrajnych przewodów, a dla linii 110kV – 14,5 m.

Linie energetyczne wszystkich mocy (400kV, 220kV, 110kV i 15kV) są poważnym zagrożeniem dla ptaków ze względu na brak oznakowania linii i słupów energetycznych, zabezpieczającego przed kolizjami w trakcie przelotów ptaków.

5. Za jedno z największych zagrożeń w wymiarze regionalnym i ponadregionalnym jest zagrożenie powodzią.

Jest to zagrożenie, którego skutki są niekorzystne dla działalności człowieka - zalanie w przypadku tzw. wody stuletniej Wisły dotyczy rozległych terenów rolniczych z zabudową

ekstensywną na terenie gminy Góra Kalwaria i Konstancin-Jeziorna - na obszarze tarasów zalewowych aż po skarpe, oraz wylewy Jeziorki i jej dopływów. Obszary Jeziorki są w znacznym stopniu zabudowane i tu niebezpieczeństwo powodzi jest również duże.

Jednocześnie deklarowana w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin polityka ochrony środowiska przyrodniczego, już na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego staje się niejednoznaczna, a celem tych planów jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących w tereny otwarte - tereny rolne. Zabudowa wkracza również w obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - przystąpienie do planów i projekty planów: sołectwa Łęg, Habdzin, Opacz, Gassy, Ciszycy, Czernidła, Obórki – miejscowości położone wzdłuż Wisły na jej tarasach w gminie Konstancin- Jeziorna .

Z punktu widzenia środowiska przyrodniczego wylewy powodziowe są dobrodziejstwem dla zachowania i rozwoju wielu siedlisk i gatunków flory i fauny – szczególnie siedlisk łęgowych we wschodniej części Parku a jednocześnie wzmacniają powiązania przyrodnicze między obszarem Wisły a obszarem Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

6. Zagrozeniem dla środowiska przyrodniczego są wały przeciwpowodziowe, osuszające zawałe i w dłuższej perspektywie zmieniające krajobraz dolinny w typowo rolniczy z intensywnie nawożonymi łąkami i gruntami ornymi, zmniejszający powiązania ekologiczne z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym

Najbardziej zagrożone stały się siedliska łęgowej awifauny na obszarach tarasu zalewowego skupiającego najliczniejsze populacje wielu gatunków ptaków z grupy silnie zagrożonych. Wały zlokalizowane blisko rzeki, powodują zawężenie strefy swobodnych wezbrań wód powodziowych. Również znaczące są straty przyrodnicze, a szczególnie: rozerwanie dotychczasowej ciągłości lasów łęgowych oraz odcięcie większości starorzeczy od regularnego zasilania w okresie wezbrań wód w rzece. Szczególnie widoczny jest szybko postępujący proces uproszczenia (zubożenia) struktury zgrupowań łęgowych ptaków pod wpływem pośredniego oddziaływania wałów. Zagrożenia dotyczą głównie awifauny łęgowej, a więc tej grupy ptaków, która decyduje o najwyższych walorach doliny Środkowej Wisły-walorach, które zdecydowały o włączeniu doliny Środkowej Wisły na listę Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) w sieci Natura 2000 oraz uznaniu tej rzeki za paneuropejski korytarz ekologiczny.

Wały ograniczają czy wręcz uniemożliwiają regularne zalewy łąk i torfowisk, które pozostały w strefie tzw. zawala. W efekcie następuje osuszenie, murszenie i zakwaszenie gleb. Wzrost kwasowości gleb powoduje zubożenie bazy pokarmowej ważnej dla wykarmienia nielotnych młodych, głównie przedstawicieli siewkowców (ptaki dorosłe mogą przemieszczać się na żerowiska położone w korycie rzeki). Rowy opaskowe kopane wzdłuż wałów i prostopadle do nich rowy melioracyjne odwadniają nie tylko opisane wcześniej łąki i torfowiska, ale również starorzecza i bezodpływowe (dotychczas) zagłębienia („oczka” i „smugi”) położone na zawalu.

Ponieważ na przeważającej części przebiegu wałów, zlokalizowano je zbyt blisko Wisły również siedliska łągów wiązowo-jesionowych zostały narażone na degradację podlegając procesom gładowienia. W mniejszym stopniu zjawisko to dotyczy łągów wierzbowo-topolowych. Dotychczasowe badania wykazały, że negatywne efekty oddziaływania obejmują rozległą grupę ptaków łągowych związanych ze starorzeczami, torfowiskami niskimi, łąkami, łągami wiązowo- jesionowymi, olsami i łągami olszowo-jesionowymi, zwłaszcza na tych fragmentach doliny Wisły, które są pozbawione mniejszych dopływów tej rzeki. Należy oczekiwać dalszej degradacji środowisk położonych na zawalu i w dłuższej perspektywie - zamiany przesuszonych łąk na grunty orne, a więc całkowitego przekształcenia krajobrazu tarasu zalewowego w typowy krajobraz rolniczy zdominowany przez agrocenozy.

V. KIERUNKI DZIAŁAŃ

Zgodnie z dokumentami samorządu województwa: „*Strategią rozwoju województwa mazowieckiego*”, „*Planem zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego*”, „*Programem ochrony środowiska przyrodniczego*”, przyjęto, że **priorytetowymi kierunkami wojewódzkiej polityki przestrzennej jest poprawa warunków środowiska przyrodniczego.**

Polityka ta przeniesiona na obszar Parku i jego otoczenia wprowadza kilka sfer kierunków działań odniesionych do ochrony walorów przyrodniczych i poprawy standardów środowiska prowadzonych przez różne organy administracji publicznej oraz fundusze strukturalne i krajowe fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

1. KIERUNKI DZIAŁAŃ WYMAGAJĄCE ZACHOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

1.1. Podstawowym działaniem jest niezwłoczne opracowanie przez Dyrektora Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, kompleksowego planu działań ochronnych na terenie Parku i jego otuliny tj. *Planu Ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego*. Plan ten powinien określić m.in. charakterystykę i ocenę przyrody Parku, klasyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń, analizę skuteczności dotychczasowych form ochrony, cele obecnej ochrony, program działań ochronnych oraz ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin.

1.2. W zakresie ochrony walorów przyrodniczych, celem polityki samorządu województwa jest stworzenie spójnego systemu obszarów chronionych. poprzez:

- wzmocnienie ochrony unikatowych dolin rzecznych i ich otoczenia,
- zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne ponadregionalne i regionalne),
- objęcie ochroną prawną obszarów wodno-blotnych, stanowiących siedliska szczególnie ważne dla zachowania różnorodności biologicznej.

Uwzględniając wnioski Ministra Środowiska i Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody wskazano w *Planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego* następujące obszary predystynowane do objęcia ochroną prawną, położone wokół Parku, stanowiące system powiązań ekologicznych:

- dolinę rzeki Wisły na odcinku Góra Kalwaria – Dęblin, (na terenie gminy Góra Kalwaria)- do objęcia ochroną prawną w formie parku krajobrazowego,
- międzywale Wisły na terenie gminy Góra Kalwaria i Konstancin – Jeziorna - do objęcia Europejską Siecią Ekologiczną Natura 2000, dla którego należy również sporządzić plan ochrony.

Teren Chojnowskiego Parku Krajobrazowego nie został objęty Europejską Siecią Natura 2000, ze względu na nie spełnianie przez Dyrektywy Ptasie i Siedliskowe kryteriów i liczebności siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków.

1.3 W celu zachowania ochrony wód podziemnych – w części północno-wschodniej obszaru otoczenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego szczególnej ochronie powinien podlegać Zbiornik Wód Podziemnych Nr 22 zatwierdzony przez Ministra Środowiska (określony na mapie nr 3 Kierunki działań, Zagrożenia). Podstawowym czynnikiem ochrony musi być racjonalizacja poboru wody na terenie gmin południowych Warszawy, Piaseczna, Konstancina – Jeziornej i Góry Kalwarii oraz budowa oczyszczalni ścieków i systemów kanalizacji zbiorczej – wskazane w *Planie zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego i Programie Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego*

Ważnym działaniem jest ochrona gruntów bez zabezpieczeń podłoża, podatnych na infiltrację zanieczyszczeń, poprzez ograniczenia presji zabudowy, tworzenie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, wyprzedzająco w stosunku do zabudowy,

1.5. Na obszarach powiązań przyrodniczych Wisły z CHPK niezależnie od ustanowionego prawnie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu należy zachować tereny otwarte rolne, z zachowaniem cennych kompleksów glebowych tarasów Wisły umożliwiających dodatkowe powiązania ekologiczne.

2. KIERUNKI WYMAGAJĄCE PRZYWRÓCENIA RÓWNOWAGI EKOLOGICZNEJ

2.1 Podstawowym działaniem jest budowa i modernizacja systemu oczyszczalni ścieków wraz z rozbudową systemów kanalizacji zbiorczej.

Na podstawie „*Krajowego Programu oczyszczania ścieków komunalnych*”, w oparciu o środki Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Wojewódzkiego Funduszu Rozwoju Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, funduszy Unii Europejskiej i środki gminne do roku 2010 planowana jest:

- rozbudowa i modernizacja ścieków w Piasecznie i rozbudowa kanalizacji zbiorczej w aglomeracji Piaseczno o RLM (równoważnej liczbie mieszkańców) przekraczających 100 000 M,
- rozbudowa i modernizacja ścieków w Wólce Kozodawskiej (gm.Piaseczno) i rozbudowa kanalizacji zbiorczej w aglomeracji Piaseczno o RLM (równoważnej liczbie mieszkańców) 15 000-100 000

- rozbudowa i modernizacja ścieków w Runowie (gm. Piaseczno) i rozbudowa kanalizacji zbiorczej w aglomeracji Piaseczno o RLM (równoważnej liczbie mieszkańców) 2 000 - 15 000M
- rozbudowa systemu kanalizacji zbiorczej w aglomeracji Konstancin – Jeziorna, Głusków, (gm. Piaseczno), Góra Kalwaria – przedsięwzięcia te nie są ujęte w „Krajowym programie oczyszczania ścieków komunalnych”, lecz jako zadanie postulowane, zawarte w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gmin
- rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w Otwocku, obsługująca Otwock, Karczew, Celestynów , wpływająca na stan czystości Wisły.

2.2. Zaniechanie nieuzasadnionego wykorzystania wód podziemnych na cele przemysłowe – dotyczy gminy Piaseczno, Konstancin – Jeziorna, Góra Kalwaria, Tarczyn, wprowadzenie zamkniętych obiegów wody w przemyśle oraz wodooszczędnych technologii produkcji.

2.3. Przywrócenia równowagi ekologicznej wymaga zamknięcie w 2006r. wysypisko śmieci Łubna I w Baniosze (gm. Góra Kalwaria) poprzez właściwą rekultywację oraz wprowadzenie opłat za unieszkodliwianie odpadów w powstającej Łubnej II - Zakładzie Unieszkodliwiania Odpadów wraz z kompostownią, sortownią.

Rekultywacja ta powinna przywracać wartość użytkową gruntu w obrębie składowiska, porządkować teren, zabezpieczać przed erozją wodną i wietrzną wraz z okrywą rekultywacyjną umożliwiającą powstanie stałej pokrywy roślinnej.

3. KIERUNKI DZIAŁAŃ OGRANICZAJĄCE SKUTKI NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

3.1. Stosowanie właściwych odległości zabudowy w zależności od klasy drogi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych oraz stosowanie do rozwiązań technicznych dla nowo powstających dróg zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie, wraz z zastosowaniem odpowiednich technologii tłumiących hałas, zakładanie pasów zieleni przy drogach,

- 3.2. Zachowywanie stref ochronnych wokół linii WN, gazociągów i ropociągów,
- 3.3. Wprowadzanie układów obwodnicowych dla miast (w przypadku obwodnicy Konstancina –Jeziornej i Góry Kalwarii – obwodnica zaczyna naruszać cenne przyrodniczo obszary, pomimo, że wyprowadza tranzyt z miasta),
- 3.4. Wprowadzenie w przyszłości obsługi szybką koleją łączącą obszar Konstancina – Jeziornej wzdłuż bocznic kolejowej do Siekierok oraz do linii kolejowej radomskiej, odciążając ruch przede wszystkim na drodze nr 721.

4. KIERUNKI DZIAŁAŃ W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

4.1. Opracowanie dokumentów dotyczących ochrony przeciwpowodziowej – zadania zapisane w *Programie Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego*:

- przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej (RZGW) Planów Ochrony Przeciwpowodziowej oraz Planów Gospodarowania Wodami w dorzeczu Wisły, wraz z systemem kontroli w tym zakresie, wdrożenie katastru wodnego,
- przez RZGW wykonanie studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego, umożliwiającego kontrolowane ograniczenie powodzi na terenach zabudowanych – szczególnie Konstancin – Jeziorna, Góra Kalwaria ,
- przez Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń wodnych (WZMUiW) regionalnego programu retencjonowania wód z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych oraz programów byłych województw

4.2. Działania bezpośrednio związane z ochroną przeciwpowodziową:

- modernizacja i zabezpieczanie wałów powodziowych na Wiśle i Jeziorce wykonywana ze środków: NFOŚiGW oraz WFOŚiGW oraz fundusze unijne
- prowadzenie robót regulacyjnych i utrzymaniowych na Wiśle - w rejonie Podłecza i Wólki Dworskiej (gm. Góra Kalwaria) oraz w miejscowości Nadbrzeż (gm. Konstancin-Jeziorna) ,

5. ROZWÓJ PROEKOLOGICZNYCH FORM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

5.1. Tworzenie programów rolno-środowiskowych

Na podstawie dokumentu rządowego „*Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich dla Polski na lata 2004-2006*” oraz założeń „*Krajowej strategii ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej*” przyjęto w ramach priorytetów **ochronę środowiska i zachowanie walorów przyrodniczych obszarów wiejskich**. Priorytetom tym przypisano konkretne działania m.in. tworzenie programów rolno-środowiskowych.

W skład programów rolno-środowiskowych wchodzi następujące przedsięwzięcia :

- rolnictwo zrównoważone, polegające na ograniczeniu nawożenia, przestrzeganiu następstwa roślin,
- rolnictwo ekologiczne w rozumieniu ustawy o rolnictwie ekologicznym,
- utrzymanie łąk ekstensywnych wiążące się z przywróceniem lub kontynuacją wykaszania traw na łąkach jednokośnych o wysokich walorach przyrodniczych,
- utrzymanie pastwisk ekstensywnych – ekstensywne wypasy na półnaturalnych pastwiskach,
- ochrona gleb i wód polegająca na stosowaniu międzyplonów, zwiększających udział gleb z okrywą roślinną w okresie jesienno-zimowym,
- strefy buforowe – polega na tworzeniu 2 lub 5-metrowych pasów zadarnionych na granicy gruntów rolnych z wodami powierzchniowymi lub terenami intensywnie użytkowanymi rolniczo,
- zachowanie rodzimych ras gatunków zwierząt gospodarskich

Programy rolno-środowiskowe skierowane są do każdego gospodarstwa rolnego, dla którego zostanie obliczona stawka jednostkowa płatności za hektar i dotyczą gruntów użytkowanych rolniczo i terenów nierolnych, na których prowadzone są specjalne zabiegi. Wykluczone z pomocy są grunty rolne zabudowane, grunty pod wodami powierzchniowymi, grunty leśne (powyżej 0,1 ha) oraz grunty odłogowane na których nie będą realizowane pakiety rolno-środowiskowe

Pakiety adresowane do gospodarstw powyżej 1 ha, do właściciela lub dzierżawcy w okresie zobowiązania. Na poziomie gospodarstwa rolnik może uzyskać płatności od jednego do maksymalnie 3 pakietów.

Wybór pakietów rolnośrodowiskowych został dokonany przez Wojewódzkie Zespoły Robocze, które przeprowadziły diagnozę stanu środowiska, zidentyfikowały kluczowe obszary dla regionu i instrumenty działań.

Dwie gminy: Góra Kalwaria i Konstancin – Jeziorna zaliczono do II strefy Wisły i Pilicy spośród 3 wyznaczonych stref na terenie województwa mazowieckiego.

Szczególnie ważne w tych gminach jest wykorzystanie pakietów:

- Rolnictwo zrównoważone
- Utrzymanie łąk ekstensywnych
- Ochrona gleb i wód

Rolnictwo zrównoważone odznacza się nie tylko ograniczeniem zużycia chemicznych środków ochrony roślin oraz nawozów sztucznych i przestrzeganiu odpowiedniego następstwa roślin, ale w równej mierze powinno zachować właściwą strukturę upraw (rozdrobnienie, a przez to duży udział miedz, zamiast monokultur) oraz znaczny udział łąk i pastwisk oraz sródpołnych zadrzewień, mokradeł i oczek wodnych. Szczególnie ważne jest zachowanie płatów ekstensywnie użytkowanych trwałych użytków zielonych oraz zachowanie i tworzenie w sąsiedztwie gruntów ornych swoistych środowisk wyłączonych z intensywnych zabiegów agrotechnicznych (miedze, pasy zakrzewień i zadrzewień, pasy trwałych, ekstensywnych łąk). Środowiska te stanowią ostoje roślin kluczowych dla zachowania różnorodności florystycznej i związanej z nią różnorodności faunistycznej w krajobrazie rolniczym. Są niezwykle istotne dla zachowania walorów krajobrazowych przestrzeni rolniczej, a co ważniejsze, stanowią bardzo ważną barierę biogeochemiczną, co opisano w dalszej części przy pakiecie dotyczącym ochrony wód i gleb.

Utrzymanie łąk ekstensywnych – realizacja tego pakietu wiąże się nie tylko z przywróceniem lub kontynuacją wykaszania traw, w terminie od dnia 1 lipca włącznie, na łąkach jednokośnych o wysokich walorach przyrodniczych, zagrożonych degradacją. Ważne jest tu ograniczone zużycie środków chemicznych, a także w równym stopniu zaniechanie intensywnego odwodnienia, zachowanie śródłąkowych, niedużych płatów zakrzewień i pojedynczych drzew oraz oczek wodnych i torfianek. Jednocześnie, wykaszanie łąk jest koniecznym warunkiem do zachowania niektórych rodzajów siedlisk przyrodniczo cennych. Łąki i pastwiska należy w dolinach rzek chronić przed ich konwersją w grunty orne. Taka zamiana jest jedną z bardziej szkodliwych tendencji obserwowanych w polskim rolnictwie. Zarówno dlatego, że walory przyrodnicze łąk i pastwisk mierzone liczbą występujących tam rzadkich kręgowców są wybitnie większe od gruntów ornych, jak i z uwagi na to, że pojemność

retencyjna gleb użytkowanych jako łąki i pastwiska jest nawet trzykrotnie większa od pojemności retencyjnej gruntów ornych. W epoce gwałtownych powodzi nawiedzających Polskę niemal corocznie, działania zwiększające pojemność retencyjną zlewni stanowią podstawową szansę na poprawę tej sytuacji. Jest to również niezwykle ważne działanie przeciwdziałające erozji wodnej.

Rolnicy z obszaru otoczenia CHPK powinni być zachęceni do takich działań, bowiem mogą stopniowo porzucać ten rodzaj praktyk, co w konsekwencji doprowadzi do zaniku najcenniejszych siedlisk roślin i zwierząt na terenach które objęto siecią Natura 2000. Ponadto wsparcia wymaga zachowanie ekstensywnego wypasu jako głównej-obok wykaszania- formy przeciwdziałania procesom sukcesji wkraczającej na tereny otwarte-najcenniejsze siedliska w NPK.

Ochrona gleb i wód polega nie tylko na stosowaniu międzyplonów w celu zwiększenia udziału gleb z okrywą roślinną w okresie jesienno-zimowym. Realizacja tego pakietu polega również na realizacji zapisów Dyrektywy Azotanowej i związanym z tym ograniczeniem spływu biogenów, metali ciężkich itp. działaniach na rzecz ograniczenia eutrofizacji i skażeń wód powierzchniowych i podziemnych. Ponadto ważne są różnorodne działania przeciwdziałające spadkowi poziomu wód gruntowych – szybko postępującemu w wyniku osuszania torfowisk i oczek wodnych oraz pogłębiania i prostowania rzek i budowy zbiorników retencyjnych w dolinach dużych rzek. Opisany powyżej jako szczególnie niepożądany, jest proces zamiany łąk i pastwisk w grunty orne. Pojemność retencyjna gleb użytkowanych jako łąki i pastwiska jest nawet trzykrotnie większa od pojemności retencyjnej gruntów ornych . Szczególną rolę w ograniczaniu spływu azotanów i fosforanów do wód, odgrywają środowiska wyłączone z intensywnej uprawy ze szczególnym uwzględnieniem zadrzewień przy zbiornikach wodnych i ciekach. Ma to ogromne znaczenie dla niezbędnej poprawy jakości wód, szczególnie biorąc pod uwagę fakt, że około połowy ładunku azotanów w naszych rzekach pochodzi ze spływów z obszarów rolniczych. Wdrożenie tego pakietu ułatwiłoby Polsce wywiązanie się ze zobowiązań międzynarodowych w zakresie redukcji zanieczyszczeń związkami azotu ze źródeł powierzchniowych, jakie wynikają z konwencji z 9 kwietnia 1992 r. o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego, zwanej Konwencją Helsińską

5.2. Zalesianie gruntów rolnych

Na terenie Parku, jego otuliny i otoczenia Parku szczególnie istotne są działania obejmujące:

- powiększanie obszarów leśnych poprzez zalesianie użytków rolnych o niskiej przydatności dla rolnictwa,

- utrzymanie i wzmocnienie ekologicznej stabilności obszarów leśnych poprzez zmniejszanie fragmentacji kompleksów leśnych Parku i tworzenie korytarzy ekologicznych.

Na zalesienia skierowane mogą być znaczne środki pochodzące z Sekcji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnych.

Warunkiem uzyskania tych środków jest zalesienia gruntów, nie stanowiących własności Skarbu Państwa, przeznaczenie do zalesienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, minimalna powierzchnia zalesienia musi wynosić 0,3 ha, przy minimalnej szerokości działki zalesionej wynoszącej 20m, wykorzystywanie jedynie rodzimych gatunków drzew i krzewów, zgodnie z klasyfikacją regionalno-przyrodniczą, właściciel został wpisany do ewidencji producentów, zobowiązał się do pielęgnacji upraw zgodnie z planem zalesienia.

W *Krajowym Programie Zwiększania Lesistości* wskazano kategorie gmin ze względu na preferencje zalesieniowe, biorąc pod uwagę 12 cech: (udział gleb najsłabszych, jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej wg IUNG, rzeźbę terenu, stepowienie, zagrożenie erozją wodną powierzchniową, lesistość, podaż gruntów do zalesienia, udział łąk i pastwisk w powierzchni gminy, ważniejsze wododziały, ochrona wód podziemnych .)

Na terenie gmin Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, preferencje zalesieniowe są wysokie (max -15 pkt) : Góra Kalwaria-14,87, Tarczyn-13,66, Piaseczno – 13,64, Prażmów – 12,91, Konstancin-Jeziorna – 10pkt.

W *Programie Ochrony Środowiska Województwa Mazowieckiego* w celu zwiększenia lesistości i ochrony lasów wprowadzono zadanie opracowania wojewódzkiego programu zwiększania lesistości.

6. WNIOSKI

Chojnowski Park Krajobrazowy, położony w odległości 20km od Warszawy, dobrze z nią skomunikowany jest jednym z atrakcyjniejszych miejsc w obszarze metropolitalnym i podlega silnej presji urbanizacyjnej.

Na obszarze Parku i jego otoczenia średnia gęstość zaludnienia wynosi 213 os./km² i należy do najwyższych w Obszarze Metropolitalnym Warszawy (w woj. mazowieckim 144os./km²).

Na terenie Parku i jego otoczenia zagospodarowanie przestrzenne jest regulowane przez 119 uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i 93 plany będące w trakcie opracowania. W trakcie opracowania znajduje się również dokument określający politykę gminy - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaseczno, najbardziej zurbanizowanej i uprzemysłowionej gminy Parku, stanowiącego łącznik między strefą gospodarczą lotniska Okęcie a obszarami cennymi przyrodniczo.

Organy ochrony przyrody administracji rządowej, Minister Środowiska i Wojewódzki Konserwator Przyrody na podstawie waloryzacji przyrodniczej Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, nie wskazały tego obszaru do objęcia europejską siecią Natura 2000, ze względu na mniejszą bioróżnorodność obszaru, mniejszą reprezentatywność i ilość siedlisk gatunków i siedlisk przyrodniczych.

Do sieci Natura 2000 oraz do obszarów projektowanych parków krajobrazowych wskazana została dolina Wisły - obszar znajdujący się w otoczeniu Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. (gminy Konstancin – Jeziorna i Góra Kalwaria)

Wojewódzki Konserwator Przyrody wskazał również obszar fragmentu Wysoczyzny Rawskiej i Równiny Łowicko-Błońskiej, położony w ciągu ekologicznym między CHPK a Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym do objęcia ochroną prawną w formie parku krajobrazowego.

Dlatego też istotne wydaje się przede wszystkim:

- 1. Zachowanie powiązań przyrodniczych Chojnowskiego Parku Krajobrazowego z doliną Wisły oraz powiązań Chojnowskiego Parku Krajobrazowego z Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym poprzez:**

- zachowywanie przepisów dotyczących Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- ograniczanie zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne, które to grunty stanowią naturalne korytarze ekologiczne, zwiększające bioróżnorodność siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków.

2. Opracowanie Planu Ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego jako kompleksowego planu działań ochronnych na terenie Parku i jego otuliny, który powinien określić m.in. charakterystykę i ocenę przyrody Parku, klasyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń, analizę skuteczności dotychczasowych form ochrony, cele obecnej ochrony, program działań ochronnych oraz ustalenia do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin.

3. Dostosowanie wymogów ochronnych do form ochrony przyrody – mniejsze reżimy ochronne występują na terenie Parku niż na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, co z jednej strony jest zasadne ze względu na funkcje ochronne otuliny, z drugiej strony zabudowa zaczyna intensywnie wkraczać w obszar Parku .

4. Utrzymywanie stabilnych przepisów w zakresie ochrony przyrody, zasad zagospodarowania i gospodarowania na terenie Parku, jego otuliny oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

5. Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w otoczeniu Parku, dla obszarów funkcjonalnych, o szerokim zakresie przedmiotowym, o konkretnych zapisach regulacyjnych dotyczących zasad, warunków i standardów zabudowy, uzbrojenia technicznego i ochrony środowiska - szczególnie istotne w przypadku gdy plan ochrony nie obejmuje otuliny Parku (gdyby powstały ustalenia dla otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego w jego planie ochrony będą miały one charakter tylko postulatywny).

6. Dostosowanie form ochrony przyrody do walorów przyrodniczych, z uwzględnieniem obecnego zainwestowania i możliwości rozwoju gospodarczego jednostek samorządu gminnego”

Przedstawione działania w zakresie proekologicznych form działalności gospodarczej na terenie otoczenia Parku, w gminie Góra Kalwaria będą przyczyną naturalnej kolizji z istniejącym charakterem towarowego rolnictwa wielokierunkowego, z ukształtowaną specjalizacją sadowniczą. System płatności w ramach programów rolno-środowiskowych lub zalesień powinien kształtować właściwe proporcje finansowe, pozwalające na rozwój rolnictwa pełniącego również funkcję zachowania siedlisk i bioróżnorodności. Tam, gdzie proporcje te będą niekorzystne utrzyma się rolnictwo intensywne z wysokim stopniem nawożenia, stanowiące naturalne zagrożenia dla siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków, stanowiące naturalne zagrożenie dla Europejskiej Sieci Natura 2000.

Podejście do ochrony środowiska powinno się jednak odbywać zgodnie z zasadami ekonomicznymi .

7. Za jedną z większych naturalnych kolizji funkcji (poza presją urbanizacyjną) uznać należy kolizję między ochroną środowiska doliny Wisły a zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi na Wiśle.

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej zdecydowanie przeciwstawiał się powstawaniu parków krajobrazowych w dolinie Wisły, Sieci Natura 2000 oraz rezerwatów wiślanych. Zdaniem organu zarządzającego wodami obowiązujące przepisy w zakresie parków krajobrazowych i rezerwatów przyrody nie pozwalają na prowadzenie robót konserwatorskich i utrzymaniowych na Wiśle oraz prac przeciwpowodziowych.

WAŻNIEJSZE MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Opracowania planistyczne i programowe

Krajowe

- *Geografia regionalna Polski, Kondracki J. PWN, 2003 r.;*
- *II Polityka Ekologiczna Państwa – Ministerstwo Środowiska, Warszawa, czerwiec 2000 r.*
- *Program wykonawczy do II polityki ekologicznej państwa na lata 2002-2010 – Ministerstwo Środowiska, Warszawa, grudzień 2002 r.;*
- *Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET-Polska – praca zbiorowa pod redakcją dr A. Liro – Fundacja IUCN Poland, Warszawa 1995 r.;*
- *Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju – Monitor Polski Nr 26/2001*
- *Krajowy plan gospodarki odpadami – Ministerstwo Środowiska, czerwiec 2002;*
- *Krajowy Program Rolnośrodowiskowy. Działanie PROW na lata 2004-2006. Materiał Informacyjny, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, 17.12.2003 r.;*
- *Krajowy Program oczyszczania ścieków komunalnych – Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2003r.*
- *Narodowa Strategia Ochrony Środowiska na lata 2000-2006 – Ministerstwo Środowiska, Warszawa 2000;*
- *Narodowy plan rozwoju 2004-2006, dokument przyjęty przez Radę Ministrów 14 stycznia 2003r,*
- *Plan rozwoju obszarów wiejskich na lata 2004-2006. Projekt. Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi, styczeń 2004 r.;*
- *Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 – Rada Ministrów, grudzień 2002 r.;*
- *Polityka Leśna Państwa – Ministerstwo Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (Warszawa 1997);*
- *Strategia ochrony wód podziemnych w Polsce, praca zbiorowa pod redakcją A. Kleczkowskiego, Kraków 1990 r.;*
- *Wdrażanie koncepcji sieci NATURA 2000 w latach 2001-2003 – Ministerstwo Środowiska, grudzień 2002 r.;*

Wojewódzkie

- *Strategia rozwoju województwa mazowieckiego – Sejmik Województwa Mazowieckiego – Warszawa, 2001 r.;*
- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego, Warszawa 2004 r.;*

- *Program ochrony środowiska woj. mazowieckiego. Urząd Marszałkowski, Departament Rolnictwa i Ochrony Środowiska „Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego, 2003 r, 2004.;*
- *Plan gospodarki odpadami dla województwa mazowieckiego na lata 2004-2011 – Warszawa wrzesień 2003 r.;*
- *Gospodarka odpadami pochodzenia przemysłowego w województwie mazowieckim – WIOŚ, Warszawa 2001;*
- *Program Rolnośrodowiskowy. Strefy priorytetowe we województwie. Samorząd Województwa Mazowieckiego, 2004 r. ;*
- *Wojewódzki Program Rozwoju Regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006 - Sejmik Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2001;*
- *Diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego województwa warszawskiego, Urząd Wojewódzki w Warszawie, BPRW, Warszawa, 1998.*

Materiały statystyczne, atlasy

- *Baza danych Regionalnych dla Polski w przekroju powiatów i gmin za 2000 i 2002 r. – IMAGIS, Warszawa 2001, 2003 r.;*
- *Rocznik Statystyczny Województwa Mazowieckiego, US w Warszawie, Warszawa 2003r.,*
- *Stan środowiska w województwie mazowieckim – raport Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska,*
- *Jakość i zagrożenia wód powierzchniowych w woj. mazowieckim – Raport WIOŚ, Warszawa 2002 r.;*
- *Dokumentacje hydrogeologiczne zbiorników wód podziemnych – Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1995-2001;*
- *Mapa hydrogeologiczna Polski – Obszary o braku izolacyjności I poziomu wodonośnego– Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1995-2001;*

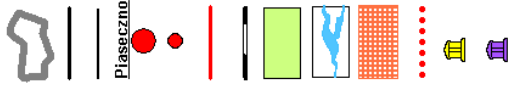
STUDIUM UWARUNKWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARÓW CHRONIONYCH

Chojnowski Park Krajobrazowy

Zasoby i walory środowiska przyrodniczego
 skala 1:100 000

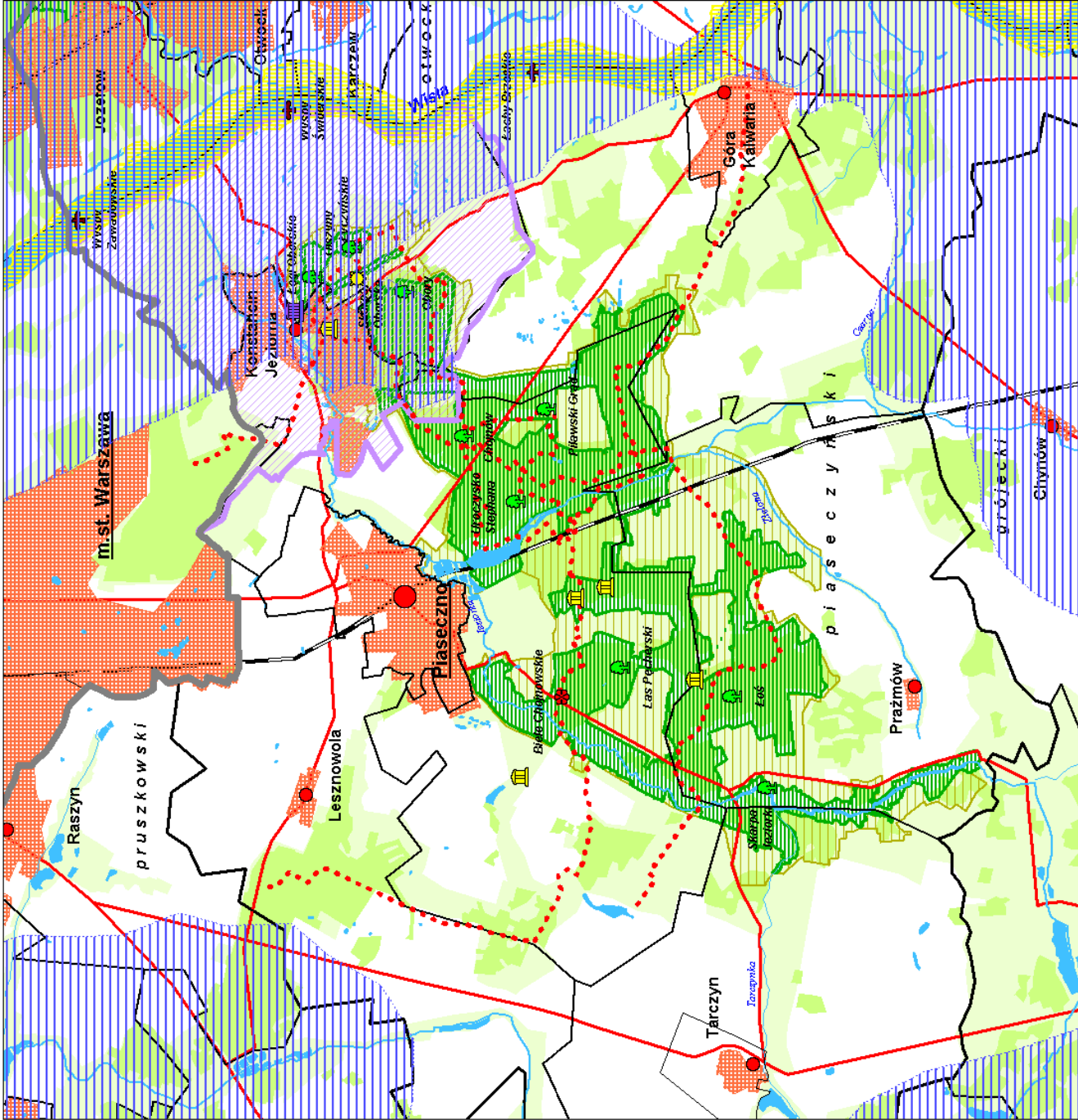
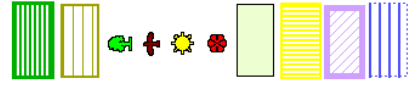
Elementy zagospodarowania przestrzennego

- granicę Warszawy
- granicę powiatu
- granicę gmin
- ośrodki powiatowe
- ośrodki gminne
- główne drogi
- linie kolejowe
- lasy
- wody
- tereny zwartej zabudowy
- szlaki turystyczne
- ośrodki wypoczynkowo-rekreacyjne
- ośrodki sanatoryjno-uzdrowiskowe



Zasoby i walory przyrodnicze

- granicę Parku
- granicę otuliny
- rezerwy leśne
- rezerwy faunistyczne
- rezerwy krajobrazowe
- rezerwy florystyczne
- obszary chronionego krajobrazu
- obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
- strefa uzdrowiskowa
- strefy ochronne GZMP



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW CHRONIONYCH
Chojnowski Park Krajobrazowy
Zagrożenia środowiska**

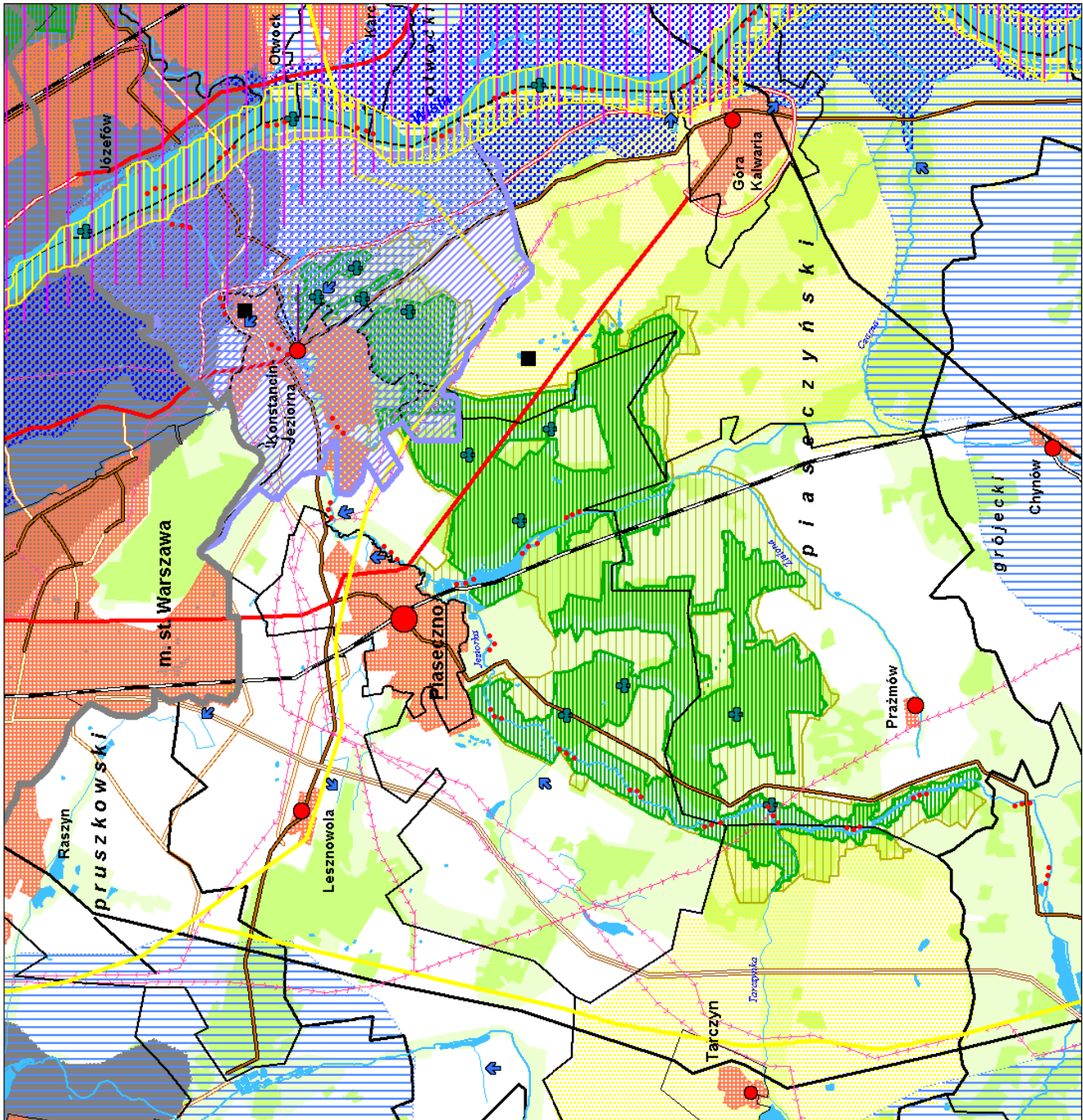
skala 1:100 000

Elementy zagospodarowania przestrzennego

- granice Warszawy
- granice powiatu
- granice gmin
- ośrodki powiatowe
- ośrodki gminne
- lasy
- wody
- tereny zwartej zabudowy
- Zasoby i walory przyrodnicze**
- granice Parku
- granice otuliny
- rezerwy
- obszary chronionego krajobrazu
- obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
- strefa uziwiślowa
- strefy ochronne GZMP

Źródła negatywnych oddziaływań

- tereny narażone na zalewy powodziowe
- grunty podatne na infiltrację zanieczyszczeń wód podziemnych
- zanieczyszczenie przestrzenne wód podziemnych
- miejsca zrzutu ścieków oczyszczonych (powyżej 100 m3/obobę)
- składowiska odpadów zanieczyszczeń bez zabezpieczeń podłoża
- wody pozaklasowe
- drogi wysokiej klasy projektowane
- drogi główne ruchu przyspieszonego
- drogi główne ruchu przyspieszonego projektowane
- drogi główne
- drogi główne projektowane
- linie kolejowe
- linie energetyczne 110 kV
- linie energetyczne 220kV
- gazociągi i regionalne
- gazociągi ponadregionalne
- obszary towarowego rolnictwa wielokierunkowego z ukształtowaną specjalizacją sadowniczą



**STUDIUM UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW CHRONIONYCH**

Chojnowski Park Krajobrazowy

Kierunki działań

skala 1:100 000

Elementy zagospodarowania przestrzennego

- granicę Warszawy
- granicę powiatu
- granicę gmin
- ośrodki powiatowe
- ośrodki gminne
- lasy
- wody
- tereny zwalnej zabudowy

Plaszczyzna

- park
- obluzina
- rezerwały
- obszary chronionego krajobrazu
- obszary specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
- strefa uzdrowiskowa

Kierunki działań

Obszary wymagające zachowania i kształtowania środowiska przyrodniczego

- strefy ochronne GZWP i grunty podatne na infiltrację zanieczyszczeń
- Elementy środowiska wymagające przywrócenia równowagi ekologicznej
- wody powierzchniowe
- zanieczyszczenie przestrzenne wód podziemnych
- Elementy infrastruktury technicznej wymagające działań ograniczających skutki ich przebiegu
- drogi wysokiej klasy projektowane
- drogi główne ruchu przyspieszonego
- drogi główne
- drogi główne projektowane
- linie kolejowe
- linie energetyczne 110 kV
- linie energetyczne 220kV
- gazociąg regionalny
- gazociąg ponadregionalny
- obszary towarowego rolnictwa wielokierunkowego z ukształtowaną specjalizacją sadowniczą
- obszary wymagające działań przeciwpowodziowych
- obszary preferowane do wdrażania programów rolno-środowiskowych
- składowiska odpadów komunalnych bez zabezpieczeń podłoża

