

Metoda kształtowania stref funkcjonalno-przestrzennych jako instrument ochrony walorów przyrodniczych na przykładzie planu ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego

Wprowadzenie

Możliwość ochrony walorów przyrodniczych związana jest z odpowiednim kształtowaniem struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz stworzeniem takich zapisów ustaleń planu, które odzwierciedlałyby przeprowadzoną waloryzację. Zapisy planu przyporządkowane są układowi stref planistycznych. Zwykle dla obszarów chronionych podstawą wyodrębnienia stref jest kierunek działań ochronnych, natomiast dla terenów pozostałych kierunek rozwoju funkcji gospodarczych.

Według Wysockiej i Kozińskiego (1995), kartograficznie plan może być odzwierciedlony dwójako poprzez:

- siatkę nakładających się zasięgów obszarów funkcjonalnych i problemowych;
- układ względnie jednorodnych struktur, typowych i modelowych, opartych na podobieństwie cech i kryteriów delimitacji.

Zaletą pierwszej metody jest możliwość terytorialnego odzwierciedlenia zasięgu poszczególnych problemów i funkcji. Zapisy ustaleń planu są wówczas przypisywane poszczególnym podmiotom odpowiedzialnym za ich realizację. Układ taki powoduje jednak, że nie zawsze można precyzyjnie określić obszar, do którego kierowane będą ustalenia, np. zasięg obszaru deficytowego w wodę może podlegać różnym podmiotom zarządzającym. Metoda ta dominuje w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, a także planach ochrony parków krajobrazowych (Cieszewska 2002).

Drugie podejście pozwala przypisać ustalenia obszarom względnie jednolitym, a także uwzględnić ich indywidualny charakter. Ponadto, ujęcie typologiczne sprzyja sprawnemu zarządzaniu. Niekorzystny wpływ tego podejścia uwidacznia się wraz z próbą przypisania funkcji poszczególnym jednostkom, gdyż niektóre problemy lub stany konfliktowe mogą obejmować swym zasięgiem tylko część jednostki lub fragmenty kilku jednostek. Metoda ta jest stosowana zwykle w planach miejscowych, znacznie rzadziej w postaci tzw. jednostek przyrodniczo-planistycznych dla obszarów gmin lub parków krajobrazowych i narodowych (Cieszewska 2002). Właśnie takie podejście,

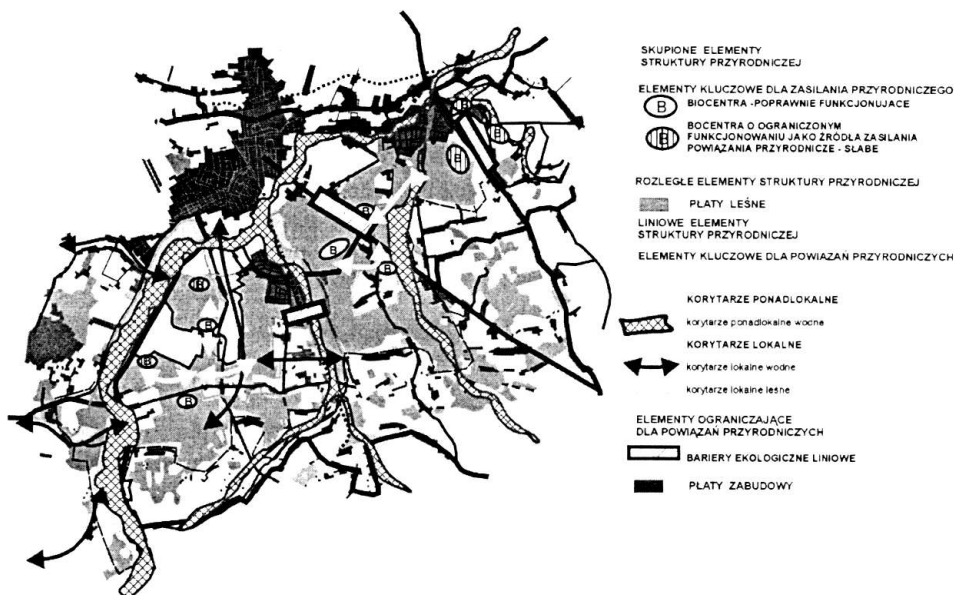
ze względu na jego zalety, zastosowano w planie ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK).

Artykuł przedstawia zasady kształtowania stref funkcjonalno-przestrzennych zastosowane w planie ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. W pierwszej części przedstawiono metodykę pracy, w tym kolejność przyjętych etapów oraz sposób wyznaczania obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych – kluczowych dla funkcjonowania krajobrazu. Następnie, scharakteryzowano uwarunkowania ChPK w nawiązaniu do głównego elementu determinującego zagrożenia walorów przyrodniczych, tj. Obszaru Metropolitalnego Warszawy oraz wynikające z tej sytuacji problemy. Kolejną część artykułu prezentuje zasady wyznaczania stref funkcjonalno-przestrzennych. Ze szczególnym naciskiem omówiono konstrukcję tych stref, których wydzielenie daje podstawy do zachowania powiązań przyrodniczych w obszarze chronionym podlegającym silnej presji urbanizacyjnej. Podsumowanie stanowi dyskusję nad istotą planu ochrony, czyli skutecznością podejmowanych działań ochronnych w praktyce planistycznej.

Metodyka pracy

Przedstawiona w artykule metoda wyznaczania stref funkcjonalno-przestrzennych powstała w ramach opracowania Planu Ochrony ChPK, dla którego autorki wykonały Operat zagospodarowania przestrzennego (Giedych, Cieszevska 2005). Praca obejmowała trzy etapy. W pierwszej fazie wykonano diagnozę stanu dla sfery przyrodniczo-krajobrazowej oraz stanu zagospodarowania. W drugiej, określono główne uwarunkowania i problemy ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Trzeci etap związany był z określeniem strategii ochrony, która określała między innymi zasady kształtowania struktury przestrzennej parku. Zasady te adresowane były do stref funkcjonalno-przestrzennych, wydzielonych w oparciu o strukturę przyrodniczą ChPK. Strukturę przyrodniczą opracowano zgodnie z modelem płatów i korytarzy (Forman, Godron 1986), który zmodyfikowano w nawiązaniu do warunków terenowych (por. Cieszevska 2002) – rozpatrując go w układzie hierarchicznym od skali regionu po skalę lokalną. Położenie Parku wpłynęło także na konieczność uwzględnienia szerszego obszaru w analizach – zwłaszcza w dolinie Wisły, tak aby zweryfikować możliwość zachowania łączności przyrodniczej pomiędzy ChPK a głównym korytarzem ekologicznym kraju i regionu. Ostateczna analiza w skali 1:10.000, pozwoliła na szczegółowe wyznaczenie obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych, tak o charakterze skupionym tzw. biocentrów, jak również liniowych – korytarzy (leśnych i wodnych), a także tych płatów ekologicznych, które w znaczącym stopniu wpływają na zachowanie kluczowych powiązań na obszarze ChPK i terenach otaczających (ryc. 1).

Obok elementów struktury wzbogacających środowisko Parku wyznaczono także te składowe, które wpływają negatywnie na jego funkcjonowanie przyrodnicze. Do tych ostatnich zaliczono bariery ekologiczne, a także luki w systemie przyrodniczym, to jest miejsca, gdzie istnieje strukturalny układ wskazujący na optymalny kierunek powiązań, gdzie obecnie stan środowiska jest niewystarczający do pełnienia funkcji przyrodniczych związanych z zachowaniem łączności pomiędzy ekosystemami o względnie wysokim stopniu naturalności.



Ryc. 1. Główne elementy struktury ekologicznej Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
 Fig. 1. The main elements of ecological structure of Chojnowski Landscape Park

Lokalizacja **luk przyrodniczych** związana była z występowaniem użytkowania ograniczającego zachowanie ciągłości układów lub zbyt dużymi odległościami pomiędzy płatami / korytarzami ekologicznymi. Przedstawione ujęcie struktury krajobrazu pozwoliło określić główny kierunek działań ochronnych, w tym przede wszystkim zachowania walorów i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz kształtowania tych powiązań.

Chojnowski Park Krajobrazowy w Obszarze Metropolitalnym Warszawy

Chojnowski Park Krajobrazowy położony jest w południowej części Obszaru Metropolitalnego Warszawy (OMW). Jest to jeden z dziewięciu parków krajobrazowych województwa mazowieckiego. Powierzchnia ChPK wynosi 6796 ha, co stanowi 0,19% ogólnej powierzchni województwa i 4% ogólnej powierzchni parków krajobrazowych w województwie mazowieckim. Chojnowski Park Krajobrazowy utworzony został w 1993 roku, a celem jego powołania jest ochrona największego kompleksu leśnego w południowo-zachodniej części województwa. W strukturze użytkowania parku dominują lasy, stanowiące 75%, użytki rolne zajmują 14% powierzchni ogólnej parku, pozostały 1% zajmują tereny wód oraz tereny zabudowane. ChPK ma istotne znaczenie dla funkcjonowania Obszaru Metropolitalnego Warszawy, stanowiąc element tzw. zielonego pierścienia stolicy. Jednak miejscami powiązania przyrodnicze Parku z jego otoczeniem są słabe, zwłaszcza w kierunku doliny Wisły. Sytuację tą podkreśla także

położenie ChPK poza siecią ekologiczną ECONET PL, zatem kluczową rolę pełni park w lokalnym układzie przyrodniczym (Giedych, Cieszevska 2005).

Ze względu na swoje położenie Chojnowski Park Krajobrazowy znajduje się pod bardzo dużą presją urbanizacyjną. Obszar Metropolitalny Warszawy jest regionem najbardziej rozwiniętym gospodarczo oraz pierwszym pod względem dynamiki rozwoju ekonomicznego i aktywności gospodarczej regionem w Polsce. Sytuacja ta wpływa na żywiłowy rozwój nowych struktur przestrzennych, które przyczyniają się do powstawania kolejnych problemów z zachowaniem walorów przyrodniczych ChPK.

Problemy zachowania walorów przyrodniczych w Chojnowskim Parku Krajobrazowym

Głównie problemy związane z ochroną walorów przyrodniczych ChPK można podzielić na te związane z czynnikami zewnętrznymi i wynikające z uwarunkowań wewnętrznych. Do najważniejszych zagrożeń zewnętrznych, mających swoje źródła poza granicami Parku, należą:

- planowana urbanizacja otuliny i związany z nią wzrost liczby mieszkańców, potencjalnych użytkowników parku;
- planowany rozwój zabudowy mieszkaniowej, przyczyniający się do powstania zaburzeń w ciągłości powiązań przyrodniczych;
- planowana znacząca rozbudowa układu komunikacyjnego – autostrada A2, i droga ekspresowa S7 izolujące Park od południa.

Wśród zagrożeń wewnętrznych wymienić należy:

- niekorzystną strukturę przestrzenną Parku, która przejawia się głównie w wyłączeniu z jego granic znacznych obszarów stanowiących enklawy śródlądne ulegające presji urbanizacyjnej;
- niekorzystną strukturę własności obrzeży parku, gdzie dominują grunty prywatne;
- planowane nowe tereny zabudowy mieszkaniowej, przyczyniające się do izolacji poszczególnych obszarów o wysokich walorach przyrodniczych.

Niekorzystne zjawiska związane z zagospodarowaniem przestrzennym parku są w dużej mierze pochodną polityki przestrzennej gmin. W dokumentach planistycznych gmin stanowiących otoczenie ChPK większość terenów atrakcyjnie zlokalizowanych względem walorów przyrodniczych i głównego układu drogowego (w tym także tereny otuliny parku), przeznaczonych jest do zabudowy. Kluczowym problemem jest fakt, że wyznaczone do urbanizacji tereny w poszczególnych gminach tworzą szczelny pierścień otaczający ChPK, ograniczając w perspektywie możliwości powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi. Do innych kontrowersyjnych zagadnień, które wiązały się z zagospodarowaniem parku, a wynikają z polityki przestrzennej gmin, należy sposób kształtowania przestrzeni w podstawowych dokumentach planistycznych. Plany zagospodarowania przestrzennego wykonywane były w różnych skalach od 1:10.000 do 1:1.000, stąd różna ich szczegółowość wpływająca na jakość rozwiązań przestrzennych. Przykładowo, chaotycznie rozwijające się amorficzne układy zabudowy w gminie Prażmów (w południowej części parku) wynikają właśnie z rozwoju zainwestowania w oparciu o plan ogólny, który jedynie określa podstawowe przeznaczenie terenów,

nie określając zasad kształtowania struktury przestrzennej. Problemy wynikające z niekorzystnej struktury własnościowej obszarów położonych na granicach Parku i w jego otulinie, głównie w lasach prywatnych, a także obszarach rolnych, związane są również z presją urbanizacyjną na tereny najbardziej atrakcyjnie położone względem walorów przyrodniczych. Dla terenów tych zostały złożone wnioski do planu ochrony z prośbą o zmianę ich przeznaczenia pod zabudowę.

Koncepcja ochrony walorów przyrodniczych ChPK

Duża presja inwestycyjna na tereny parku, a także znaczny udział terenów zurbanizowanych w otulinie, były powodem dla którego, za element kluczowy w wyznaczaniu stref funkcjonalno-przestrzennych, przyjęto strukturę przyrodniczą. Podstawową kwestią było zachowanie trwałości procesów przyrodniczych oraz różnorodności biologicznej na terenie ChPK. Z tego względu wszystkie składowe struktury o znaczeniu regionalnym i ponadlokalnym, w istotny sposób wpływające na podtrzymanie ciągłości przyrodniczej, zostały wydzielone w postaci odrębnych stref. Drugim kryterium w wyznaczeniu stref była istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna i planowany rozwój zainwestowania terenu ChPK. W związku z powyższym, jako oddzielne strefy zostały wydzielone obszary o odmiennym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz tereny wyznaczone do urbanizacji.

Powyżej opisane kryteria delimitacji stref funkcjonalno-przestrzennych pozwoliły na wyodrębnienie trzech podstawowych typów stref:

- strefy ochrony konserwatorskiej – A, wyznaczonej w celu zachowania i szczególnej ochrony najcenniejszych elementów struktury przyrodniczej Parku;
- strefy ochrony czynnej stabilizującej – B, wyznaczonej dla zachowania obecnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także intensywności i sposobu zagospodarowania terenów;
- strefy ochrony czynnej kreatywnej – C, wyznaczonej w celu określenia pożądanych kierunków zmian w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenów.

Ze względu na znaczne zróżnicowania w strukturze przyrodniczej i funkcjonalno-przestrzennej w obrębie każdej z wyżej wymienionych stref, wydzielono podstrefy. W strefie A kolejnym kryterium delimitacji był reżim ochronny, w strefie B – obecne zagospodarowanie i użytkowanie terenów, w strefie C – kierunki zmian w strukturze przyrodniczej i funkcjonalno-przestrzennej zapisane w dokumentach planistycznych. Ostatnia – strefa ochrony czynnej kreatywnej – obejmowała różnorodne kierunki działań (opisane w podstrefach), poczynając od kształtowania struktury przyrodniczej, po kształtowanie obszarów zainwestowania. Należy podkreślić, że ustalenia dla terenów przeznaczonych do zainwestowania w strefie ochrony czynnej kreatywnej były w dużej mierze związane z adaptacją ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych. Z punktu widzenia ochrony walorów przyrodniczych najistotniejszym wyzwaniem było określenie zasad i kierunków działań ochronnych w podstrefie kształtowania struktury przyrodniczej. To właśnie ta podstrefa odpowiedzialna jest za prawidłowe funkcjonowanie przyrodnicze obszaru Parku i jego otuliny, w tym także za zachowanie powiązań zewnętrznych.

Podstrefa kształtowania struktury przyrodniczej (CKP) została podzielona na dwie podgrupy:

- wzmocnienia struktury przyrodniczej (CKP I);
- kształtowania powiązań przyrodniczych (CKP II).

Podstrefy wzmocnienia struktury przyrodniczej (CKP I) wyznaczono na terenach granicznych tych obszarów, które pełnią kluczową rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Są to przede wszystkim obszary ekotonowe położone na granicach głównych płatów leśnych ChPK i krajobrazu rolniczego. Miejscami wyznaczono je także pomiędzy kompleksami leśnymi, a strefami zainwestowania. Inny typ wzmocnienia struktury przyrodniczej prezentują fragmenty istniejących korytarzy ekologicznych, których sąsiedztwo może wpływać na ograniczenie ich funkcjonowania. Ponadto, strefę taką wyznaczono na obszarach cennych ekosystemów łąk wilgotnych w dolinach rzek.

W wymienionych obszarach proponowane jest wspomaganie istniejącej struktury przyrodniczej, polegające na zachowaniu struktury użytkowania i ograniczeniu zmian prowadzących do przekształceń procesów przyrodniczych, głównie związanych z gospodarowaniem wodą oraz intensywnością użytkowania. Strefy wzmocnienia struktury przyrodniczej pełnią zatem wspomnianą funkcję buforową pomiędzy obszarami o wysokich walorach przyrodniczych (głównie kompleksach leśnych), a terenami podlegającymi przekształceniom (w większości przeznaczonymi do zainwestowania).

Wzmocnienie struktury przyrodniczej w drugim typie podstrefy CKP I, obejmującym powiązania przyrodnicze, polega na zachowaniu istniejącej ciągłości korytarzy oraz eliminacji zagrożeń prowadzących do przekształceń w obrębie tej strefy (m.in. zmiana stosunków wodnych, zamiana użytków zielonych na grunty orne, eliminacja zadrzewień śródpolnych). Podtrzymanie istniejącej struktury to także zachowanie istniejącej intensywności użytkowania (np. ekstensywne użytkowanie łąk), oraz niedopuszczenie do wprowadzania elementów zagrażających łączności (ogrodzenia o wysokich podmurówkach).

Podstrefy kształtowania powiązań przyrodniczych (CKP II) obejmują obszary, gdzie struktura istniejących ciągów przyrodniczych jest niewystarczająca (zbyt wąskie korytarze, niewystarczający udział zadrzewień) i wymagają poprawy warunków przyrodniczych. Na terenie ChPK wyznaczono 3 takie strefy. Dwie z nich wymagają uzupełnienia i wprowadzenia zadrzewień, natomiast trzecia wymaga poszerzenia korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym, tak aby zapewnił ciągłość pomiędzy dwoma płatami leśnymi.

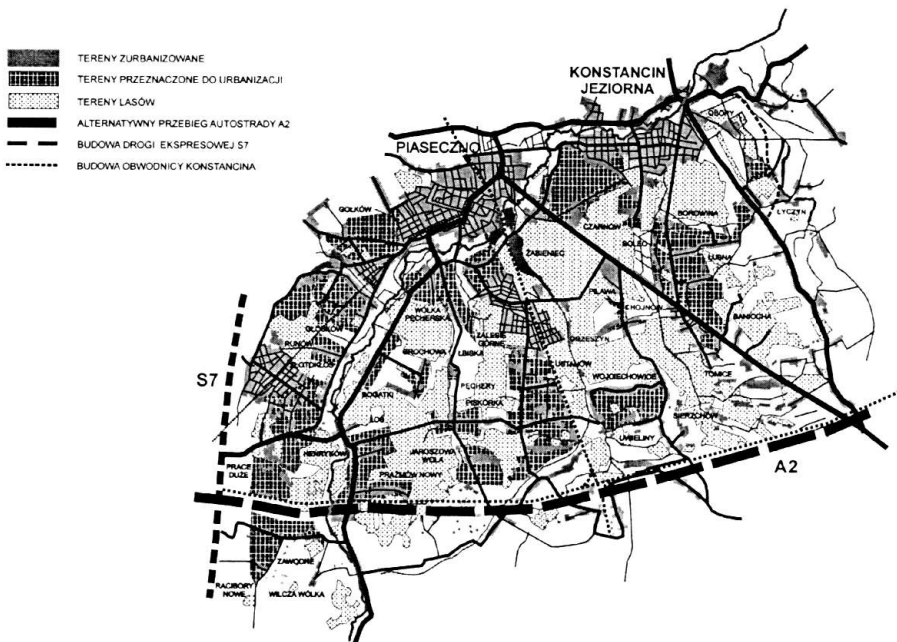
W obydwu podgrupach CKP nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy zagrodowej, natomiast występują w ich obrębie strefy, gdzie dopuszczono adaptację istniejącej już zabudowy zagrodowej po spełnieniu warunków określonych przepisami szczególnymi, w tym zwłaszcza eliminacji grodzenia terenu. W celu kształtowania struktury przyrodniczej i jej wzmocnienia zaleca się stosowanie zalesień i nie dopuszcza się przeznaczenia terenu na cele nierolnicze.

Sukcesy i porażki planu ochrony – presja urbanizacyjna a możliwości ochrony walorów przyrodniczych w obszarach metropolitalnych

W Obszarze Metropolitalnym Warszawy głównym problemem wpływającym na ochronę walorów przyrodniczych obszarów o wysokim stopniu cenneści jest presja urbanizacyjna. Chojnowski Park Krajobrazowy można uznać za typowy pod tym względem przykład w OMW. Podobna sytuacja dotyczy Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Kampinoskiego Parku Narodowego (por. Opracowanie ekofizjograficzne... 2005). Również inne obszary o wysokich walorach przyrodniczych i sąsiadujące z miastami, podlegają zbliżonej presji, tak jak Bolimowski Park Krajobrazowy położony pomiędzy Żyrardowem i Skierniewicami (Kiczyńska, Cieszewska 2006) lub Brudzeński Park Krajobrazowy w pobliżu Płocka (Kaliszuk, Cieszewska 2006).

Nowo powstająca zabudowa zmienia strukturę przyrodniczą i fizjonomiczną terenów otwartych. Plan ochrony w kontekście dużej dynamiki rozwoju przestrzennego, będącej pochodną polityki przestrzennej gmin, jest narzędziem, który w umiarkowany sposób może wpływać na zahamowanie niekorzystnych zjawisk. Wynika to przede wszystkim z faktu iż dokumenty planistyczne określają prawo do dysponowania nieruchomością w określony sposób. Zapisanie w planie ochrony zmian związanych z zagospodarowaniem przestrzennym wynikających z wymogów ochrony, wymagałyby zmiany studiów uwarunkowań i planów zagospodarowania, a co za tym idzie niejednokrotnie odszkodowań związanych z obniżeniem wartości nieruchomości. Polityka przestrzenna gmin obejmujących obszar ChPK i jego otuliny nie sprzyja zachowaniu walorów przyrodniczych i kształtowaniu ładu przestrzennego. Rozwój zabudowy sprawia wrażenie przypadkowego. Wyznaczenie dużych obszarów pod zabudowę z jednej strony daje swobodną możliwość lokalizacji, a z drugiej przyczynia się do rozpraszania zabudowy i w efekcie zaburzania już istniejących układów przestrzennych, walorów krajobrazowych i powiązań przyrodniczych. Ochrona walorów przyrodniczych stanowi zatem wyzwanie nie tylko dla przyrodników, ale także planistów.

Zapisanie w ustaleniach planistycznych wskazań wynikających z waloryzacji przyrodniczych jest zadaniem skomplikowanym. Konieczne jest współdziałanie przyrodnika i planisty, tak aby przyrodnik dostosował postulowane wskazania do możliwości wynikających z dokumentów planistycznych, natomiast planista szukał rozwiązań – w tym zapisów szczegółowych – dotyczących określenia wskaźników architektoniczno-urbanistycznych, m.in. linii zabudowy, współczynnika intensywności zabudowy, wysokości wskaźnika terenów biologicznie czynnych, rodzaju ogrodzeń itp., które pozwoliłyby na ochronę walorów przyrodniczych. Wydaje się, że postulat ten udało się spełnić w przypadku planu ochrony ChPK, gdzie właśnie walory przyrodnicze, w tym struktura krajobrazu, stanowiły podstawę strefowania. Sukces należy jednakże traktować jako połowiczny, ze względu na ograniczoną możliwość racjonalnego kształtowania struktury przestrzennej Parku warunkowaną istniejącym i planowanym zagospodarowaniem.



Ryc. 2. Planowane zainwestowanie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego zgodnie z istniejącymi dokumentami planistycznymi – punkt wyjścia do konstruowania planu ochrony
Fig. 2. Planned investment on Chojnowski Landscape Park according to existing planning documents – a starting point to preparing of protection plan

Kolejność podejmowanych działań planistycznych ma tu znaczenie priorytetowe dla przygotowania zarówno planu ochrony i waloryzacji przyrodniczych jako jego części, jak i dokumentów planistycznych – głównie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych. Przykładowo, w przypadku ChPK, po wypełnieniu ustaleń dokumentów planistycznych dla gmin wchodzących w jego granice, może okazać się, że Park stanowić będzie jedyną przestrzeń terenów otwartych w południowej części aglomeracji warszawskiej, która ze względu na wzrost liczby mieszkańców i związaną z tym presją wypoczynkową, docelowo może być przekształcona z rozległego kompleksu leśnego na teren parku leśnego. Plan ochrony ma ograniczone możliwości zapobiegania tym niekorzystnym zjawiskom. Z jednej strony jest on dokumentem nadrzędnym w stosunku do miejscowych planów zagospodarowania i studiów uwarunkowań, z drugiej zaś – ze względu na czas w jakim powstaje – praktycznie adaptuje ustalenia polityki przestrzennej gmin. Kierunki przyjętej polityki przestrzennej w gminach przed ustaleniami planu ochrony na terenie ChPK przedstawia rycina 2, gdzie zarówno otoczenie Parku, jak i właściwie wszystkie enklawy wewnętrzne, przeznaczone są pod zabudowę

Sprzeczność interesów poszczególnych podmiotów działających na terenie Parku (inwestorów, samorządów gmin, dyrekcji Parku) a także brak instrumentów prawno-finansowych, które mogłyby w rzeczywisty sposób wpływać na politykę przestrzenną

gmin, stawia pod znakiem zapytania skuteczność planów ochrony sporządzanych w momencie, kiedy praktycznie wszystkie sprawy zagospodarowania zostały już przesądzone.

Literatura

- Cieszewska A., 2002. Modele struktury krajobrazu w planowaniu przestrzennym, maszynopis pracy doktorskiej.
- Forman R.T.T., Godron M., 1986. Landscape ecology, John Wiley & Sons, New York.
- Giedych R., Cieszewska A., 2005. Operat Zagospodarowania Przestrzennego wraz ze sferą przyrodniczo-krajobrazową, [w:] Plan Ochrony Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska.
- Kaliszuk E., Cieszewska A., 2006. Operat Zagospodarowania Przestrzennego wraz ze sferą przyrodniczo-krajobrazową, [w:] Plan Ochrony Brudzeńskiego Parku Krajobrazowego, Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska.
- Kiczyńska A., Cieszewska A., i in. 2006. Operat Zagospodarowania Przestrzennego wraz ze sferą przyrodniczo-krajobrazową, [w:] Plan Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska.
- Opracowanie ekofizjograficzne Obszaru Metropolitalnego Warszawy, 2005. Mazowieckie Biuro Planowania Przestrzennego i Rozwoju Regionalnego.
- Wysocka E., Kosiński J., 1995. Aktualizacja teoretycznych i metodycznych podstaw planowania przestrzennego, IGPIK, Warszawa.

Problems of nature values protection in Warsaw Metropolitan Area – Chojnowski Regional Park case study

Summary

Chojnowski Regional Park is under strong urban pression for the reason that it is located in Warsaw Metropolitan Area. Conservation plan of the Park has limited possibilities to prevent this process. The article presents the solution undertaken during planning process. The landscape structure and evaluation has been taken on as the main principle of zoning, therefore the regulation refer the protection of natural values. Nevertheless, successions of planning phases implicate necessity of adopting local government policy regulation, and in the result the efficiency of conservation plans.