

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNI

z dnia r.

**w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego pn. „Adamów - Zalesie”
położonego w gminie Piaseczno**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153), oraz art. 44 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1478, ze zm.), po dokonaniu uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie, Rada Miejska w Piasecznie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Ustanawia się użytek ekologiczny pod nazwą „Adamów - Zalesie”, zwany dalej „użytkiem ekologicznym”, na działkach o numerach ewidencyjnych 3/2, 32/2, 33, 34, 35, 36, 37, 50, 52, 54/2 obręb 51 oraz 69, 74/3, 74/4, 76/3, 76/4, 77, 78/1, 78/2, 79, 80/1, 80/2, 84, 85, 86, 87, 88/2, 89/1, 89/2, 90, 91, 92, 93, 94/1, 94/2, obręb 52 oraz 2/2, 65/1 obręb 63 miasto Piaseczno, gmina Piaseczno, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, obejmujący obszar o powierzchni ok. 9,1 ha.

2. Przebieg granic użytku ekologicznego określa mapa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, z zaznaczonymi na niej tzw. współrzędnymi punktów załamania X, Y (Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 1992).

3. Wykaz współrzędnych punktów załamania granicy Użytku Ekologicznego określa załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2.

Szczególnym celem ochrony użytku ekologicznego, o którym mowa w § 1 jest zachowanie unikatowego w obszarze zurbanizowanym zaawansowanego wiekowo drzewostanu, obejmującego siedlisko grądu subkontynentalnego (9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*)), wraz z przepływającym ciekim oraz terenem bezdrzewnym wzdłuż nasypu kolejowego, jako ważnego korytarza ekologicznego, siedliska i ostoi nietoperzy, ptaków i płazów, w tym gatunków rzadkich, zagrożonych i wymagających ochrony czynnej, jak mopek zachodni *Barbastella barbastellus*. Za cel ochrony uznaje się również zachowanie naturalnej, zróżnicowanej rzeźby terenu (w tym wydmy), unikatowej w skali Gminy.

§ 3.

1. W stosunku do ustanowionego użytku ekologicznego, o którym mowa w § 1 zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce leśnej, wodnej;
- 5) zmiany sposobu użytkowania ziemi;

6) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką leśną i łowiecką.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z Radą Miejską w Piasecznie;
- 2) realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z Radą Miejską w Piasecznie;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 4.

W zakresie ochrony czynnej użytku ekologicznego ustala się następujące działania:

- ochrona i odtwarzanie zasobów martwego drewna i drzew z dziuplami;
- stały monitoring rozprzestrzeniania się inwazyjnych gatunków obcych;
- zwalczanie inwazyjnych gatunków obcych (IGO) w zakresie zgodnym z przepisami nadrzędnymi (także gatunków uznawanych za IGO, co do których nie ma obowiązku zwalczania), wykonywane poza okresem lęgowym, a w przypadku prac obejmujących konieczność karczowania (np. w odniesieniu do robinii akacjowej) ograniczenie prac do okresu wrzesień-październik (ze względu na zimujące płazy i gady);
- Ograniczanie podrostu drzew i krzewów w sąsiedztwie rowu odwadniającego przy torach kolejowych oraz w sąsiedztwie ścieżki będącej przedłużeniem Al. Kasztanów wykonywane w okresie wrzesień-październik. Usunięcie powstałej biomasy poza granice użytku ekologicznego;
- Montaż 2-3 skrzynek lęgowych typu E w celu zwiększenia potencjalnych możliwości gniazdowania puszczyka;
- Montaż odpowiednich skrzynek lęgowych w ramach kompensacji – w przypadku usuwania drzew dziuplastych;
- Pielęgnacja koron drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych tylko w razie potrzeby lub usuwanie drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz ludziom w obiektach budowlanych lub mieniu o znacznej wartości - w miarę możliwości wyłącznie w okresie wrzesień-listopad;
- Instalacja schronów dla nietoperzy – w miejscach, gdzie istnieje ryzyko utraty dziupli lub innych naturalnych kryjówek. Schrony powinny być rozmieszczone na całym obszarze użytku ekologicznego;
- Ograniczenie lub modyfikacja istniejącego oświetlenia ulicznego w celu zapewnienia odpowiednich warunków dla nietoperzy żerujących w ciemnościach;
- Opracowanie i wdrożenie koncepcji działań renaturyzacyjnych w korycie ciek u uchodzącego do Jeziora. Wszelkie prace w korycie należy prowadzić w okresie sierpień-październik;
- Podejmowanie, w miarę możliwości działań służących zwiększeniu uwilgotnienia siedlisk, a tym samym poprawie ich stanu;
- Monitoring wpływu prac dotyczących rowu oraz ich ewentualne korygowanie, w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania;
- Przeprowadzenie inwentaryzacji dendrologicznej i entomologicznej, mających na celu objęcie dodatkową ochroną najbardziej wartościowych drzew w drzewostanie (w powiązaniu z rozważeniem podwyższenia formy ochrony obszaru do rangi rezerwatu, w tym z uwagi na bogatą chiropterofaunę);
- Podjęcie działań edukacyjnych, np. postawienie nowych tablic informacyjnych lub odnowienie istniejących z uzupełnieniem o ważne treści;

·Podejmowanie działań przeciwdziałających zadeptywaniu runa leśnego.

§ 5.

Nadzór nad użytkowaniem ekologicznym powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Piaseczno.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Piasecznie

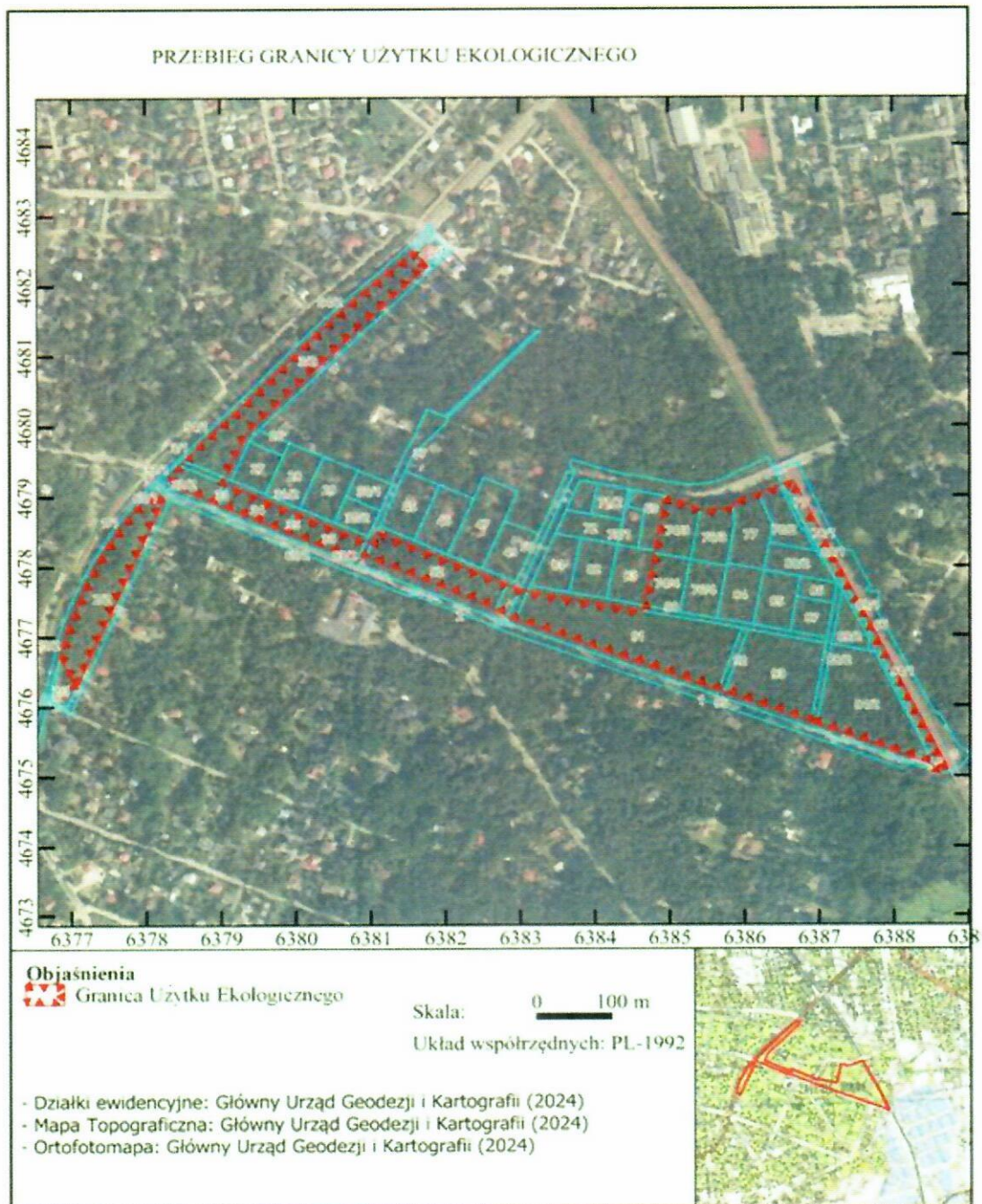


Signed by /
Podpisano przez:

Joanna Talar

Date / Data:
2025-09-15
13:56

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Piasecznie
z dnia 2025



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Piasecznie
 z dnia 2025

Nr	X	Y
1	638689,39	467576,32
2	638573,06	467619,48
3	638565,46	467622,31
4	638293,77	467722,68
5	638283,00	467726,90
6	638267,61	467738,66
7	638093,71	467815,07
8	638082,25	467808,92
9	637994,27	467847,45
10	637986,97	467850,65
11	637899,03	467889,18
12	637891,71	467892,41
13	637833,99	467917,40
14	637832,40	467933,64
15	637843,90	467945,80
16	637849,90	467952,08
17	637873,56	467977,03
18	637896,28	467998,84
19	637915,33	468015,99
20	637932,69	468033,75
21	637999,13	468101,74
22	638019,40	468122,19
23	638054,01	468156,99
24	638104,15	468202,24
25	638149,50	468240,86
26	638158,91	468248,69

27	638177,76	468228,40
28	638131,67	468184,05
29	637945,36	468001,25
30	637934,85	467989,87
31	637906,99	467927,17
32	637903,77	467919,85
33	637911,09	467916,63
34	637999,02	467878,13
35	638006,35	467874,91
36	638094,28	467836,37
37	638101,84	467833,52
38	638109,41	467850,69
39	638283,83	467773,80
40	638300,47	467766,74
41	638311,16	467764,15
42	638463,99	467735,25
43	638465,46	467743,01
44	638479,81	467818,61
45	638480,32	467821,62
46	638494,38	467896,16
47	638530,70	467888,38
48	638541,24	467879,12
49	638541,65	467879,17
50	638585,12	467884,78
51	638591,28	467893,26
52	638618,57	467903,34
53	638648,75	467914,47

54	638651,67	467915,55
55	638666,28	467921,78
56	638872,55	467509,85
57	638857,42	467503,27
58	638851,78	467515,66
59	638696,92	467573,59
60	638689,39	467576,32
61	637705,65	467626,76
62	637684,65	467670,84
63	637688,27	467686,74
64	637692,29	467703,22
65	637698,22	467719,26
66	637703,33	467734,84
67	637709,03	467749,37

68	637716,56	467770,23
69	637724,16	467786,03
70	637739,17	467815,19
71	637748,17	467830,53
72	637755,93	467843,01
73	637764,58	467856,75
74	637773,52	467868,44
75	637782,94	467880,29
76	637801,00	467898,79
77	637809,17	467906,03
78	637818,90	467901,84
79	637824,88	467899,28
80	637724,83	467670,95
81	637705,65	467626,76

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 42. Ustawy o ochronie przyrody, użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania.

Ustanowienie użytku ekologicznego następuje uchwałą rady gminy (art. 44 przywołanej ustawy). Uchwała rady gminy określa nazwę danego obiektu lub obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 45 ust. 1.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody: „Obowiązkiem organów administracji publicznej, osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych oraz osób fizycznych jest dbałość o przyrodę będącą dziedzictwem i bogactwem narodowym”. Dlatego ustanowienie przedmiotowego użytku ekologicznego, poparte rzetelną wiedzą na temat chronionych walorów środowiska, jest nie tylko zasadne, ale obliuguje, zarówno Gminę Piaseczno, jak i właścicieli gruntów w granicach przedmiotowego terenu do podjęcia wszelkich możliwych działań mających na celu zachowanie tych zasobów dla przyszłych pokoleń.

Teren przeznaczony pod użytek ekologiczny leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie miasta Piaseczna. Zlokalizowane są tu również pomniki przyrody, większość na terenie przyległym do Al. Polskiego Państwa Podziemnego. Obszar znajduje się na terenie Nadleśnictwa Chojnów. W zarządzie PGL LP pozostają wydzielienia leśne: 17-02-1-02-102B -c -00 i 17-02-1-02-102B -d -00 (działka ewidencyjna nr 91 obr. 52) oraz 17-02-1-02-102B -a -00 (działka nr ew. 94/2 obr. 52), poza tym nadleśnictwo sprawuje nadzór nad lasami niepaństwowymi w granicach wydzielienia W180440052-104-b-00 (działki ewidencyjne nr 74/3, 76/3, 76/4, 77, 78/2, 79). W skład użytku wejdzie też las znajdujący się na gruntach należących do Skarbu Państwa (3/2 obr. 51 i 2/2 obr. 63), nad którymi zarząd sprawuje Starosta Piaseczyński (wzdłuż Al. Polskiego Państwa Podziemnego). Część działek przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę jednorodziną. W 2024 r. na przedmiotowym obszarze na zlecenie Gminy Piaseczno wykonano inwentaryzację przyrodniczą, która potwierdziła unikatowy w skali miasta i gminy charakter tego miejsca.

W rozpatrywanym przypadku mamy do czynienia zarówno z siedliskami przyrodniczymi będącymi przedmiotem zainteresowania Wspólnoty: 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum) – siedlisko z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, z budującym je dojrzałym drzewostanem i z ostojami oraz stanowiskami występowania rzadkich i chronionych gatunków zwierząt, przede wszystkim: mopka zachodniego (status ochronny: ochrona ścisła, czynna, Dyrektywa Siedliskowa – załącznik II i IV, Konwencja Berneńska – załącznik II, Konwencja Bońska – załącznik II, Porozumienie o Ochronie Europejskich Populacji Nietoperzy EUROBATS, Europejska czerwona lista IUCN – VU) wraz z całym zespołem nietoperzy, dzięcioła średniego *Dendrocopos medius* (status ochronny: ochrona ścisła, czynna, Dyrektywa Ptasia – załącznik I, Czerwona księga gatunków zagrożonych IUCN – LC, Czerwona lista ptaków Polski – LC) i dzięcioła czarnego *Dryocopus martius* (status ochronny: ochrona ścisła, czynna, Dyrektywa Ptasia – załącznik I, Czerwona księga gatunków zagrożonych IUCN – LC, Czerwona lista ptaków Polski – LC) wraz z całym zespołem ptaków typowym dla starych lasów liściastych oraz kumaka nizinnego *Bombina bombina* (status ochronny: ochrona ścisła, czynna,

Dyrektywa Siedliskowa – załącznik II i IV, Konwencja Berneńska – załącznik II, Czerwona lista IUCN – LC).

Zgodne z celami ochrony użytku, a także z przyjętymi zakazami, w szczególności zakazem niszczenia, uszkodzania lub przekształcania będą następujące wskazania do prowadzenia gospodarki leśnej:

- pozostawianie powalonych drzew, wykrotów do naturalnego rozpadu, co m.in. wspierać będzie rozwój populacji płazów i gadów na obszarze projektowanego użytku ekologicznego;
- pozostawianie do samoistnej mineralizacji drzew martwych i zamierających;
- ograniczenie do absolutnego minimum użytkowania rębego dla wydzieleń 102B-c i 102B-d (a w nowym PUL całkowite jego wyeliminowanie), dopuszczenie wycinek wyłącznie dla celów bezpieczeństwa i ochrony przyrody (preferowane pozostawianie „świadka”);
- niezwalczanie szkodników owadzych i patogenów grzybowych poprzez stosowanie metod mechanicznych, chemicznych lub biologicznych w granicach użytku ekologicznego, chyba że służy to zachowaniu przedmiotów ochrony.

Reasumując dane zebrane na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji wskazują na wysokie walory przyrodnicze badanego obszaru oraz potrzebę ich ochrony (utrzymanie badanych elementów ekosystemu, w tym chronionych prawem gatunków i siedlisk w stanie niepogorszonym wymaga podjęcia odpowiednich działań). Wskazany obszar największą rolę odgrywa dla zachowania bogatego zespołu nietoperzy, typowego dla starych drzewostanów a także dla zespołu dzięciołów, grądu subkontynentalnego z wiekowym drzewostanem stanowiącym relikty XIX-wiecznej gospodarki leśnej prowadzonej w dobrach wilanowskich, wartościowego zespołu płazów oraz pozostałych gatunków zwierząt i zbiorowisk roślinnych. Walory krajobrazowe i estetyczne, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody stanowiące podstawę ochrony w ramach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, również istnieją, ale przeważają tu względy związane z zachowaniem różnorodności biologicznej. Wobec powyższego rekomendowaną formą ochrony tego terenu jest użytek ekologiczny. Brak powołania formy ochrony będzie skutkowało:

- obniżeniem perspektyw zachowania siedliska i gatunków chronionych w związku z postępującą presją urbanistyczną (w tym realizacją funkcji mieszkaniowej przewidzianej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego);
- przekształceniami systemu hydrologicznego nieuwzględniającymi aspektów środowiskowych (w szczególności przyrodniczych);
- brakiem działań ochronnych przeciwdziałającym negatywnym trendom, w tym m. in. skutkom zmian klimatu, czy presji antropogenicznej związanej z rekreacją.

Na przedmiotowym terenie możliwe będzie ewentualne utworzenie parku leśnego, jeżeli wpłynie to na możliwość wykupu gruntów przeznaczonych pod zabudowę, a tym samym przyczyni się do realizacji celów związanych z ochroną przyrody.



Signed by /
Podpisano przez:

Sylvia Kalinowska

Date / Data:
2025-09-15 13:09



Signed by /
Podpisano przez:

Daniel Stanisław
Putkiewicz

Date / Data:
2025-09-15 16:01