

Spis treści

1	WSTĘP	2
2	METODYKA SPORZĄDZENIA REKOMENDACJI	2
3	REKOMENDACJE	3
3.1	Analiza powierzchniowa zlewni	3
3.2	Analiza geologiczno-inżynierska	6
3.3	Analiza wskaźników urbanistycznych	7
3.4	Analiza parametru CN	7
3.5	Analiza układu kanalizacji	8
3.6	Analiza powodziowa	9
3.7	Analiza obszarów chronionych	9

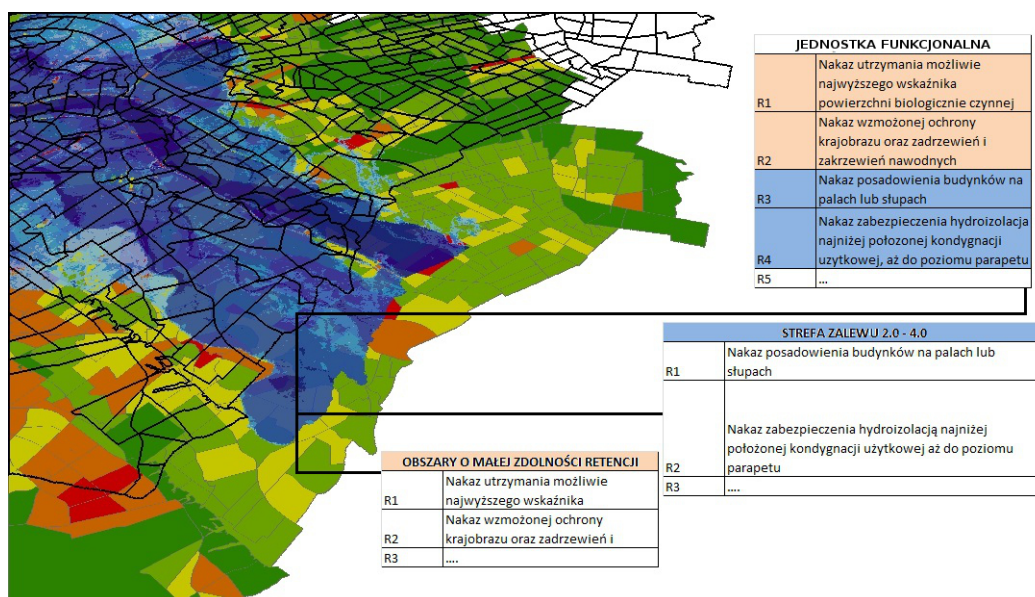
1 WSTĘP

Zeszyt ten stanowi podsumowanie wszystkich wykonanych prac w formie rekomendacji do dokumentów planistycznych. Przeprowadzona inwentaryzacja terenowa pozwoliła na przeprowadzenie analizy powierzchniowej każdej ze zlewni. Dane pozyskanych z różnych jednostek administracji publicznej oraz ośrodków nauki stały się podstawą analizy geologiczno-inżynierskiej, układu kanalizacji oraz obszarów chronionych. Te same dane oraz użycie odpowiedniego oprogramowania ze środowiska GIS umożliwiły zbadanie rozkładu wskaźników urbanistycznych oraz parametru CN. Te wszystkie działania złożyły się na poniższy zestaw tabel zawierający sporządzone rekomendacje. Każdej rekomendacji został przypisany stosowny kod, który zawarty jest w klasach geobazy rekomendacyjnej. Dodatkowo został przedstawiony opis tej geobazy oraz wyszczególniono zasady korzystania z zestawu danych przestrzennych, dzięki którym łatwiejszym będzie poruszanie się wśród przekazanych materiałów. Ta sama wiedza znajduje się również w zaszycie numer 11, zawierającym opis wszystkich danych przestrzennych.

2 METODYKA SPORZĄDZENIA REKOMENDACJI

Przyjęto, iż najbardziej optymalną jednostką, której zostaną przypisane rekomendacje są jednostki funkcjonalne określone w kierunkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Argumentem przemawiającym za takim podziałem jest fakt, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w większości przypadków wpisują się w ten rozkład. Dodatkowo granice jednostek dzielą miasto na części, które można uznać za jednolite, co z kolei bardzo dobrze prezentuje różnice, jakie wynikają z przeprowadzanych analiz. Taki podział umożliwia również pewne zautomatyzowanie analiz, które w efekcie przedstawią zestaw rekomendacji i uwarunkowań indywidualnych dla każdego z obrębów. Warunkiem takiego podejścia jest użycie narzędzi GIS, pozwalających na przypisanie odpowiednich zapisów planistycznych, bazując na odpowiednio przygotowanych wynikach analiz.

Wyniki te zostały przygotowane w taki sposób, aby obiekty przestrzenne reprezentujące strefy lub obszary zróżnicowane pod względem danego zagadnienia, posiadały również odpowiednie atrybuty mówiące o uwarunkowaniach oraz rekomendacjach planistycznych odpowiadających tym uwarunkowaniom. Efektem jest przypisanie każdej jednostce atrybutów, jakie posiadają kolejne wyniki analiz, na podstawie odniesienia przestrzennego. Poniższy rysunek przedstawia zasadę działania tego algorytmu.



Rysunek 1 Schemat metodologii sporządzania przypisywania rekomendacji jednostkom funkcjonalnym

Nie ma jednak możliwości pełnego zautomatyzowania analiz. Każdy analizowany obszar należy rozpatrywać indywidualnie w oparciu o wiedzę na temat topografii, użytkowania terenu itp. Poniższe zestawienie należy traktować jako wybór zaleceń możliwych do zastosowania, z których należy dobierać właściwe dla badanego obszaru opierając się o wiedzę ekspercką wykonawcy dokumentów planistycznych.

Istotne również są informacje przekazane w trakcie spotkań konsultacyjno-informacyjnych na temat występujących problemów związanych min. z powodzią, odwodnieniem czy deficytem wody. Znaczącym uzupełnieniem jest geobaza z danymi z inwentaryzacji, na podstawie której możliwe jest scharakteryzowanie układu hydrograficznego oraz dokonanie oceny funkcjonowania sieci układu hydrograficznego oraz urządzeń wodnych. W związku z tym w trakcie analizowania wyników różnych analiz konieczna jest ich weryfikacja z wyżej wymienionymi danymi. Taki sposób postępowania wykluczy pojawienie się rekomendacji zapisów nierealnych do zrealizowania.

3 REKOMENDACJE

3.1 Analiza powierzchniowa zlewni

Tabela 1 Zestawienie rekomendacji wraz z kodami dla analizy powierzchniowej zlewni

Kod rekomendacji	Zalecenia
RPZ_01	Dostosowanie istniejącej sieci hydrograficznej do pełnienia funkcji odbiornika wód opadowych i roztopowych z obszarów zabudowanych.
RPZ_02	Zakaz niszczenia, zasypywania oraz zanieczyszczania elementów układu hydrograficznego.
RPZ_03	Przywrócenie, utrzymywanie, zachowanie ciągłości i sprawnego funkcjonowania sieci hydrograficznej (kanałów, rowów, zbiorników) oraz zakaz wykonywania samowolnej przebudowy urządzeń wodnych.
RPZ_04	W przypadku kolizji nowej inwestycji z siecią odwadniającą dopuszcza się zmianę trasy i kształtu rowów/ kanałów / zbiorników wskazanych na rysunku MPZP lub w przypadku braku pokrycia planem- SUIKZP. Projekt alternatywnej trasy i parametrów rowu/ kanału, także gdy jest realizowany na terenie działek prywatnych, powinien być uzgodniony z właściwym Organem Administracji Publicznej. Brak projektu rozwiązania kolizji z siecią odwadniającą wyklucza zezwolenia na realizację.
RPZ_05	Na terenach zabudowy i komunikacji dopuszcza się zakrycie rurociągiem poszczególnych elementów sieci hydrograficznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Parametry hydrauliczne rurociągu muszą spełniać wymogi odrębnych przepisów gwarantujących zachowanie właściwych parametrów przepływu pod rygorem braku uzyskania właściwego zezwolenia na realizację.
RPZ_06	Realizacja nowej zabudowy w granicach obszaru planu w sposób nie wpływający na trwałą zmianę

	rzędnych terenu lub zniekształcenie rzeźby terenu.
RPZ_07	Dla elementów układu hydrograficznego zalecana odległość zabudowy minimum 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowów; w przypadku ogrodzeń przecinających poprzecznie bieg rowu, warunki swobodnego przepływu winny być zachowane poprzez sprawne funkcjonowanie systemu przepustów gwarantujących zachowanie warunków przepływu panujących na cieku
RPZ_08	Ograniczenie budowy szamb. W przypadku prowadzenia inwestycji na terenach o wysokim poziomie zwierciadła wód gruntowych należy ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej. W przypadku jej braku należy nałożyć na Inwestora obowiązek dodatkowego uzbrojenia terenu.
RPZ_09	Zalecenie rozbudowy kanalizacji deszczowej w celu uporządkowania stosunków wodnych.
RPZ_10	Nie dopuszcza się zmiany użytkowania terenów zielonych. Na tych terenach obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy.
RPZ_11	Zagospodarowanie w sposób rekreacyjno-wypoczynkowy terenów związanych z układem hydrograficznym cieków wodnych, jezior i stawów przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i elementów eksponowanych w krajobrazie miasta
RPZ_12	Dostosowanie istniejącej sieci hydrograficznej do pełnienia funkcji odbiornika wód opadowych i roztopowych z terenów zielonych
RPZ_13	Ochrona elementów układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniami stałymi i ciekłymi ze Składowiska Radiowo
RPZ_14	Możliwość wykorzystania zbiornika wodnego jako odbiornika wód opadowych i roztopowych przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych
RPZ_15	Zakaz lokalizowania w korycie rowu/ kanału rurociągów mogących wpływać negatywnie na przepływ wód. Projekt przekroczenia koryta rurociągiem powinien być uzgodniony z właściwym Organem Administracji Publicznej. Brak projektu rozwiązania kolizji z siecią hydrograficzną wyklucza zezwolenia na realizację.
RPZ_16	Rekomenduje się przebudowę wraz z uporządkowaniem górnego odcinka koryta Potoku Służewieckiego poprzez umocnienie i uregulowanie dna i skarp cieku wraz z modernizacją obiektów inżynierskich zlokalizowanych nad Potokiem Służewieckim
RPZ_17	Rekomenduje się wykorzystanie Stawów Berensowicza do funkcji retencyjno-oczyszczającej, w celu zatrzymania zanieczyszczeń docierających na obszar objęty planem z obszarów położonych w górnej części zlewni Potoku Służewskiego oraz w celu redukcji fali wezbraniowej. Dodatkowo zalecana jest modernizacja wlotu do zakrytego odcinka Potoku Służewieckiego pod Fabryką Domów
RPZ_18	Rekomenduje się wykorzystanie Stawu Wyścigi do funkcji retencyjno-oczyszczającej w celu zatrzymania zanieczyszczeń docierających na obszar objęty planem z obszarów położonych w górnej części zlewni Potoku Służewskiego oraz w celu redukcji fali wezbraniowej.
RPZ_19	Zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 6 m od brzegów Potoku Służewskiego i towarzyszących Stawów.
RPZ_20	Zakaz lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m od brzegów Potoku Służewskiego i towarzyszących Stawów z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych oraz komunikacji
RPZ_21	Rekomenduje się dla obiektów nowo realizowanych nałożenie nakazu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstania, w obrębie działki budowlanej. Propozycja zagospodarowania wód powinna być uzgodniona z właściwym Organem Administracji Publicznej. Brak rozwiązania sposobu zagospodarowania wód deszczowych i opadowych wyklucza zezwolenia na realizację.
RPZ_22	W celu poprawy jakości wód zaleca się przebudowę wylotów z odwodnienia dróg w celu możliwości oczyszczania przed zrzutem do cieku. Rekomenduje się zainstalowanie na wylotowych odcinkach kanałów deszczowych separatorów olejów z osadnikami.
RPZ_23	W celu poprawy jakości wód rekomenduje się budowę oczyszczalni.
RPZ_24	Rekomenduje się przebudowę wraz z uporządkowaniem odcinka Potoku Służewieckiego przepływającego w okolicach Służewca oraz Kanału Bokserskiego poprzez umocnienie i uregulowanie dna i skarp cieku wraz z modernizacją obiektów inżynierskich zlokalizowanych nad Potokiem Służewieckim
RPZ_25	Rekomenduje się wykorzystanie Stawu Służewiec wraz z zespołem Stawów Boczniowych zlokalizowanych w rejonie Doliny Służewieckiej do funkcji retencyjno-oczyszczającej w celu zatrzymania zanieczyszczeń docierających na obszar objęty planem z obszarów położonych w górnej części zlewni Potoku Służewskiego oraz w celu redukcji fali wezbraniowej.
RPZ_26	Dopuszcza się zmianę spadku podłużnego Rowu Wolica i odwrócenie kierunku jego płynięcia w stronę projektowanych zbiorników retencyjnych Południowej Obwodnicy Warszawy w celu odciążenia Potoku Służewieckiego pod warunkiem sprawnego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zurbanizowanych oraz z obszaru drogi za pomocą przepompowni w kierunku Wisły.
RPZ_27	Dopuszczenie modernizacji i wznoszenia nowych budowli wodnych, służących realizacji ustalonego w planie układu wodnego i zapewnienia/ podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego (dla

	terenów zalewowych)
RPZ_28	Niedopuszczanie do naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego
RPZ_29	Pielęgnacja i ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu i wymagań ochrony przeciwpowodziowej;
RPZ_30	Projekty budowlane budynków należy opracować z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego
RPZ_31	Wycinka drzew i krzewów mogących potencjalnie wpływać na przepływ wody w korycie rzeki
RPZ_32	Zaleca się brak sytuowania przejść, przejazdów przez wały oraz wzdłuż korony wałów, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych i odpowiednio ubezpieczonych
RPZ_33	Zaleca się zakaz prowadzenia robót i innych prac które mogą uszkodzić darninę lub inne umocnienia skarp i korony wałów
RPZ_34	Utrzymywanie, zachowanie ciągłości i sprawnego funkcjonowania sieci drenarskiej (zbieraczy i sączków) oraz zakaz wykonywania samowolnej przebudowy urządzeń wodnych zaznaczonych na rysunku planu.
RPZ_35	W przypadku kolizji nowej inwestycji z siecią drenarską dopuszcza się zmianę trasy zbieraczy i sączków drenarskich wskazanych na rysunku MPZP lub w przypadku braku pokrycia planem- SUIKZP. Projekt alternatywnej trasy sieci drenarskiej także gdy jest realizowany na terenie działek prywatnych, powinien być uzgodniony z właściwym Organem Administracji Publicznej. Brak projektu rozwiązania kolizji z siecią drenarską wyklucza zezwolenia na realizację.
RPZ_36	Zagospodarowanie działki powinno uwzględniać lokalizację sieci drenarskiej. W miejscach, w których zlokalizowana jest sieć drenarska obowiązuje zakaz sadzenia roślin, których system korzeniowy mógłby uszkodzić rurociągi drenarskie
RPZ_37	Ograniczenie lokalizowania nowych inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie brzegów Jeziora Zgorzała
RPZ_38	Zaleca się wykonywanie urządzeń powierzchniowego odwodnienia terenu - powierzchniowych cieków i zbiorników wodnych oraz systemu zbiorników retencyjnych z wymogiem zasilania projektowanego układu wodnego ze zlewni Potoku Służewieckiego zgodnie z obowiązującym MPZP rejonu pod Skocznią NR XLII/1299/2008
RPZ_39	Zachowanie i zabezpieczanie przed zarastaniem zbiornika Bernardyńska Woda a w szczególności podjęcie działań prowadzących do utrzymania lustra wody i rewaloryzację fosy fortecznej.
RPZ_40	Zaleca się znaczne ograniczenie lokalizowania nowych zrzutów z kanalizacji deszczowej oraz zwiększania przepustowości istniejących zrzutów z kanalizacji deszczowej bezpośrednio do Kanału Głównego A
RPZ_41	W przypadku nowych inwestycji zaleca się budowę zbiorników wodnych do lokalnego magazynowania (retencjonowania) podczyszczonych wód opadowych na terenach mieszkaniowych i usługowych, zieleni urządzonej i rekreacyjnej. Lub też nakaz budowy nowego kanału o charakterze retencyjno-przepływowym (na przykładzie kanału Wolica w Miasteczku Wilanów).
RPZ_42	Ograniczenie lokalizowania zawartej zabudowy szeregowej
RPZ_43	Ograniczenie budowania garaży podziemnych i piwnic
RPZ_44	Dla Fosy Wolickiej, Łąchy Czerniakowskiej, Fosy Siekierkowskiej i Łąchy Siekierkowskiej zachowanie istniejącego układu wodnego oraz obowiązek zachowania ciągłości układu wodnego pod przejściem ul. Czerniakowskiej-bis
RPZ_45	Zagospodarowanie w sposób rekreacyjno-wypoczynkowy terenów zlokalizowanych przy Porcie Czerniakowskim z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego.
RPZ_46	Z uwagi na fakt iż teren narażony jest na ryzyko podnoszenia się zwierciadła wód gruntowych przy wysokich stanach wody na Wiśle zaleca się wykonanie dodatkowo na etapie projektu budowlanego doboru metody zabezpieczenia fundamentów oraz ścian budynku przed wahaniami poziomu wód gruntowych (folie izolacyjne itp.).
RPZ_47	Zakaz lokalizowania budynków i budowli w odległości mniejszej niż 50 m od wałów na Wiśle z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych oraz komunikacji
RPZ_48	Zaleca się wykonanie urządzeń odwadniających – kanalizacji drenażowo rozsączających (drenokolektorów na odcinkach od miejsc o wysokich stanach wód gruntowych do miejsc o niskim poziomie wód gruntowych) z odprowadzeniem wody bezpośrednio do gruntu, bądź do istniejących rowów otwartych.
RPZ_49	Dopuszczenie zabudowy rozproszonej (i zmiany SUIKZP) pod warunkiem zachowania wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej
RPZ_50	Dopuszczenie zabudowy i podziału terenu na działki budowlane (i zmiany SUIKZP) pod warunkiem dostosowania granic działek do sieci układu hydrograficznego.
RPZ_51	Dopuszczenie zabudowy pod warunkiem dostosowania istniejącej sieci hydrograficznej do pełnienia funkcji odbiornika wód opadowych i roztopowych z obszarów zabudowanych.
RPZ_52	Dopuszczenie zabudowy pod warunkiem wcześniejszego wykonania sieci kanalizacyjnej
RPZ_53	Rekomenduje się wykonanie modernizacji Pompowni przy Rowie Miedzeszyńskim.
RPZ_54	Wykluczenie lokalizowania inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie Wisły.

RPZ_55	Dla elementów układu hydrograficznego zalecana odległość zabudowy minimum 10,0 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy cieków i zbiorników wodnych
RPZ_56	Rekomenduje się wybudowanie przepompowni na Kanale Nowe Ujście
RPZ_57	Rekomenduje się wykonanie modernizacji Pompowni Bluszcze
RPZ_58	Dostosowanie istniejącej sieci hydrograficznej do pełnienia funkcji odbiornika wód opadowych i roztopowych pochodzących z odwodnienia nasypu torów kolejowych oraz z odwodnienia obszarów zabudowanych.
RPZ_59	Przy realizacji inwestycji w rejonie Portu Praskiego należy przebudować Kolektor Stadionowy w taki sposób aby w dalszym ciągu mógł pełnić swoją obecną funkcję (odprowadzenia wód z Jeziora Kamionkowskiego do Basenów Portu Praskiego) oraz w taki aby nie kolidował z projektowaną zabudową.
RPZ_60	Z uwagi na fakt, iż w wyniku procesów urbanizacyjnych użytkowanie terenu uległo diametralnej zmianie (na znacznej długości ciek obecnie zlokalizowane są budynki) rekomenduje się wykreślenie ciek z ewidencji oraz dostosowanie kategorii jednostek SUIKZP do aktualnego stanu ich zagospodarowania.
RPZ_61	Dla Kanału Żerańskiego zakaz lokalizowania obiektów w pasie min. 20 m od krawędzi koryta.
RPZ_62	Dla rzeki Długiej zalecana odległość lokalizowania obiektów min. 10 m od podstawy zmodernizowanego wału przeciwpowodziowego.
RPZ_63	Konieczność wykonania przebudowy i przystosowania koryta rzeki Długiej wraz z obwałowaniami przeciwpowodziowymi do klasy I, zgodnie z obowiązującymi przepisami zabezpieczenia przeciwpowodziowego dla terenów zurbanizowanych
RPZ_64	Dla rzeki Długiej zaleca się lokalizowanie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 3m wzdłuż obwałowań.
RPZ_65	Dla Kanału Żerańskiego zaleca się lokalizowanie dróg serwisowych (eksploatacyjnych) o min. szerokości 3m wzdłuż kanału.
RPZ_66	Dla Rowu Brzezińskiego, Doprowadzalników A, B, C, D, E oraz Obiekt Lewandów I i Obiekt Lewandów II zaleca się lokalizowanie dróg serwisowych wzdłuż cieków o szerokości min. 1,5m - jednostronnie.

3.2 Analiza geologiczno-inżynierska

Tabela 2 Zestawienie rekomendacji wraz z kodami dla analizy geologiczno-inżynierskiej

Kod rekomendacji	Rekomendacja
RGI_01	Rekomenduje się wprowadzenie na rysunkach w dokumentach planistycznych informacji ostrzegających o możliwości występowania gruntów słabonośnych w podłożu. Wskazanie głębokości zalegania gruntów nośnych jest niezbędne do opracowanie prawidłowego projektu dostosowania podłoża do posadowienia na nim budowli (częściowa/całkowita wymiana gruntu) oraz do dobrania metody fundamentowania (np. pale).
RGI_02	Rekomenduje się wprowadzenie na rysunkach w dokumentach planistycznych informacji ostrzegających o możliwości wystąpienia osuwisk. Znajomość miejsc narażonych na występowanie ruch masowych gruntu jest niezbędna do zlecenia wykonania dokładnego rozpoznania podłoża gruntowego oraz analizy stateczności skarpy wraz z oceną możliwości powstania osuwiska.
RGI_03	Konieczność wykonania opracowania projektu zabezpieczenia skarpy i budowli przed osuwiskiem (dobór odpowiednich zabezpieczeń: mury oporowe, pale, kotwy, grunt zbrojony).
RGI_04	Zalecenie rozbudowy kanalizacji deszczowej w celu uporządkowania stosunków wodnych
RGI_05	Niedopuszczanie do naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego z wyłączeniem działań służących zwiększeniu retencji lub podwyższenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego.
RGI_06	Ograniczenie wykonywania ogrodzeń pełnych utrudniających spływ powierzchniowy
RGI_07	Dla budynków wznoszonych na skarpie rekomenduje się wykonanie sprawnie działającego systemu drenażu w celu odbioru wody natrafiającej na przeszkodę, którą stanowią fundamenty i ściany projektowanego budynku.
RGI_08	Odpowiedni dobór roślinności zasadzonej na skarpie
RGI_09	Rekomenduje się wprowadzenie na rysunkach w dokumentach planistycznych informacji ostrzegających o możliwości występowania wysokich poziomów zwierciadła wody gruntowej. Znajomość głębokości zwierciadła wód gruntowych jest niezbędne do wykonania prawidłowego projektu posadowienia budowli (np. obniżenie poziomu zwierciadła wód gruntowych za pomocą systemu drenażu czy podjęcie decyzji o poniesieniu gruntu czy też dobór metody zabezpieczenia fundamentów oraz ścian budynku przed wahaniami poziomu wód gruntowych).
RGI_10	Właściwe utrzymywanie urządzeń wodnych obsługujących tereny pod inwestycję
RGI_11	Ograniczenie budowy szamb. W przypadku prowadzenia inwestycji na terenach o wysokim poziomie zwierciadła wód gruntowych należy ścieki odprowadzać do kanalizacji sanitarnej. W przypadku jej braku należy nałożyć na Inwestora obowiązek dodatkowego uzbrojenia terenu.

RGI_12	Zalecenie rozbudowy kanalizacji deszczowej.
--------	---

3.3 Analiza wskaźników urbanistycznych

Tabela 3 Zestawienie rekomendacji wraz z kodami dla analizy wskaźników urbanistycznych

Kod rekomendacji	Rekomendacja
RWU_01	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50%
RWU_02	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40%
RWU_03	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 35%
RWU_04	Wymóg stosowania nawierzchni naturalnych, przepuszczalnych dla wód deszczowych na drogach pieszych, rowerowych oraz placach publicznych
RWU_05	Zakaz zwiększania powierzchni nieprzepuszczalnych
RWU_06	Dopuszczenie tworzenia tarasów i stropodachów z powierzchnią biologicznie czynną
RWU_07	Wymóg pielęgnacji i ochrony istniejącej zieleni wysokiej, średniej i niskiej
RWU_08	Wymóg lokalizowania suchych zbiorników retencyjnych
RWU_09	Zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych
RWU_10	Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
RWU_11	Dopuszcza się realizację rowów otwartych i zbiorników retencyjno – infiltracyjnych, jako odbiorników wód opadowych
RWU_12	Dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie terenu jako zieleni rekreacyjną
RWU_13	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 80%
RWU_14	Wymóg utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy brutto na poziomie maksimum 0,3
RWU_15	Wymóg utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy brutto na poziomie 0,3-1,0
RWU_16	Wymóg utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy brutto na poziomie maksimum 1,0-1,5
RWU_17	Zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej
RWU_18	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni nieprzepuszczalnych na poziomie maksimum 20%
RWU_19	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni nieprzepuszczalnych na poziomie maksimum 25%
RWU_20	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni nieprzepuszczalnych na poziomie maksimum 30%
RWU_21	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni nieprzepuszczalnych na poziomie maksimum 35%
RWU_22	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni nieprzepuszczalnych na poziomie maksimum 55%
RWU_23	Wymóg utrzymania wysokości zabudowy na poziomie maksimum 2 kondygnacji
RWU_24	Wymóg utrzymania wysokości zabudowy na poziomie 2 - 4 kondygnacji
RWU_25	Wymóg utrzymania wysokości zabudowy na poziomie 4 - 6 kondygnacji
RWU_26	Wymóg utrzymania wysokości zabudowy na poziomie 6 -8 kondygnacji

3.4 Analiza parametru CN

Tabela 4 Zestawienie rekomendacji wraz z kodami dla analizy parametru CN

Kod rekomendacji	Rekomendacja
RCN_01	Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane
RCN_02	Dopuszczenie przekształcenia terenów na tereny zieleni urządzonej
RCN_03	Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki
RCN_04	Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na inne
RCN_05	Zakaz likwidowania zbiorników wodnych, cieków oraz rowów
RCN_06	Wymóg stworzenia strefy ochronnej wokół zbiorników wodnych
RCN_07	Wymóg zachowania i wspomagania naturalnego przepływu wód między zbiornikami wodnymi
RCN_08	Wymóg utrzymania wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maksimum 0,3
RCN_09	Wymóg utrzymania wskaźnika powierzchni nieprzepuszczalnych na poziomie maksimum 20%
RCN_10	Wymóg zachowania istniejącej zieleni wysokiej, średniej i niskiej
RCN_11	Wymóg dla właścicieli gruntów, na których znajdują się rowy melioracyjne, ich bieżącej konserwacji
RCN_12	Wymóg stosowania nawierzchni naturalnych, przepuszczalnych dla wód deszczowych na drogach pieszych, rowerowych oraz placach publicznych
RCN_13	Zakaz zwiększania powierzchni nieprzepuszczalnych
RCN_14	Wymóg zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej
RCN_15	Wymóg lokalizowania małych zbiorników wodnych do lokalnego magazynowania podczyszczonych wód opadowych
RCN_16	Dopuszczenie tworzenia tarasów i stropodachów z powierzchnią biologicznie czynną

Tabela 5 Zestawienie rekomendacji wraz z kodami dla analizy układu kanalizacji

Kod rekomendacji	Rekomendacja
RKD_01	Możliwość odprowadzania wód opadowych do wód powierzchniowych w przypadku stwierdzenia braku przeciwwskazań związanych z ochroną wód. Wymóg uwzględnienia metod retencji wód w skali wynikającej z pozostałych rekomendacji. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do urządzeń wodnych, jeżeli przepisy Prawa wodnego nie stanowią inaczej i po uzyskaniu zgody właściciela urządzenia wodnego.
RKD_02	Możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji po uzyskaniu zgody eksploatatora sieci. Wymóg uwzględnienia metod retencji wód w skali wynikającej z pozostałych rekomendacji oraz wydanych warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej. Wymóg stosowania metod opóźniających spływ do kanalizacji
RKD_03	Zakaz odprowadzania wód opadowych do wód stojących. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do urządzeń wodnych, jeżeli przepisy Prawa wodnego nie stanowią inaczej i po uzyskaniu zgody właściciela urządzenia wodnego.
RKD_04	Stosowanie metod retencji powierzchniowej i zbiornikowej, z ograniczeniem infiltracji do gruntu, ze względu na wysoki poziom wód gruntowych. Nie dotyczy wód deszczowych czystych, nie wymagających oczyszczania.
RKD_05	Zagospodarowanie wód opadowych poprzez stosowanie technicznych metod retencji zbiornikowej podziemnej i powierzchniowej centralnej, z regulacją odpływu odprowadzanych wód. Ograniczona możliwość stosowania infiltracji podziemnej. Poza zwykłym korzystaniem z wód, zaleca się sporządzenie opinii hydrogeologicznej dla możliwości stosowania infiltracji.
RKD_06	Zagospodarowanie wód opadowych poprzez stosowanie metod retencji zbiornikowej podziemnej z regulacją odpływu odprowadzanych wód oraz metod terenowych rozproszonych. Ograniczona możliwość stosowania infiltracji podziemnej. Poza zwykłym korzystaniem z wód, zaleca się sporządzenie opinii hydrogeologicznej dla możliwości stosowania infiltracji.
RKD_07	Zagospodarowanie wód opadowych poprzez stosowanie metod retencji powierzchniowej, zbiornikowej oraz infiltracji - bez ograniczeń.
RKD_08	Ograniczenie odprowadzania wód opadowych bez oczyszczania. Zaleca się stosowanie metod retencji terenowej i rozproszonej
RKD_09	Ograniczenie odprowadzania wód opadowych bez oczyszczania. Zaleca się stosowanie metod retencji terenowej i rozproszonej
RKD_10	Stosowanie podczyszczania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych, zgodnie z wymaganiami przepisów w tym zakresie.
RKD_11	Zakaz wprowadzania wód opadowych do gruntu. Stosowanie retencji zbiornikowej z regulacją odpływu do wód powierzchniowych
RKD_12	Możliwość odprowadzania wód opadowych do gruntu po potwierdzeniu, iż miąższość utworów skalnych nad zwierciadłem wód podziemnych nie stanowi zabezpieczenia tych wód przed zanieczyszczeniem. Zaleca się przedstawienie opinii hydrogeologicznej.
RKD_13	Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po potwierdzeniu, iż miąższość utworów skalnych nad zwierciadłem wód podziemnych nie stanowi zabezpieczenia tych wód przed zanieczyszczeniem. Wymóg wykonania opinii w zakresie oceny warunków gruntowo-wodnych.
RKD_14	Występowanie zakłóceń w przepływie wód w gruncie. Wymóg wykonania opinii w zakresie oceny warunków gruntowo-wodnych.
RKD_15	Zakaz stosowania infiltracji wód opadowych do gruntu
RKD_16	Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu bez ograniczeń w przypadku zwykłego korzystania z wód. W przypadku szczególnego korzystania z wód zaleca się wykonanie opinii w zakresie wpływu odprowadzania wód opadowych na budowlę w zasięgu oddziaływania korzystania z wód.
RKD_17	Ograniczone możliwości odprowadzania wód do gruntu. Zaleca się wykonanie opinii w zakresie oceny warunków gruntowo-wodnych.
RKD_18	Zakaz stosowania infiltracji wód opadowych do gruntu
RKD_19	Wymóg stosowania retencji wód opadowych. Rodzaj zagospodarowania wód opadowych powinien uwzględniać pozostałe uwarunkowania i rekomendacje
RKD_20	Przy braku zmiany współczynnika spływu dla projektowanego zagospodarowania terenu nie wprowadza się ograniczeń
RKD_21	Wymaga się zachowania istniejącego współczynnika spływu poprzez stosowanie metod retencji wód
RKD_22	Wymaga się obniżenia wartości uśrednionego współczynnika spływu do wartości 0,3 poprzez stosowanie metod retencji wód

3.6 Analiza powodziowa

Tabela 6 Zestawienie rekomendacji wraz z kodami dla analizy powodziowej

Kod rekomendacji	Rekomendacja
RPD_01	Wymóg lokalizowania budynków dłuższą elewacją równoległą do kierunku spływu
RPD_02	Wymóg ochrony obiektów należących do dziedzictwa kulturowego
RPD_03	Zakaz zabudowy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
RPD_04	Wymóg zabezpieczenia parteru budynków hydroizolacją do poziomu parapetu
RPD_05	Wymóg sytuowania parapetów okien na minimalnej wysokości wynoszącej 0,3 m powyżej poziomu zalania
RPD_06	Wymóg dostosowania konstrukcji budynków do wyporu w czasie zalania oraz naporu wody i kry
RPD_07	Wymóg wprowadzania na poziomie parteru kondygnacji nieużytkowej, przygotowanej do okresowego zalania
RPD_08	Kondygnacja nieużytkowa na poziomie parteru musi posiadać otwory zlokalizowane minimum 0,5 m poniżej poziomu zalania oraz otwór okienny na wysokości minimum 0,5 m powyżej poziomu zalania
RPD_09	Wymóg wykonania otworów w posadce kondygnacji nieużytkowej na poziomie parteru w celu odprowadzenia wody po ustąpieniu zalania
RPD_10	Wymóg zabezpieczenia hydroizolacją stropu nad kondygnacją nieużytkową na poziomie parteru oraz zlokalizowanie go na wysokości minimalnej 0,5 m nad poziomem zalania
RPD_11	Wymóg posadowienia budynków na palach lub słupach o ażurze konstrukcji minimum 30%
RPD_12	Wymóg lokalizowania spodu stropu najniższej położonej kondygnacji użytkowej na poziomie minimum 0,5 m powyżej poziomu zalania
RPD_13	Wymóg zabezpieczenia hydroizolacją najniższej położonej kondygnacji użytkowej aż do poziomu parapetu
RPD_14	Zakaz lokalizowania zabudowy
RPD_15	Wymóg formowania pasów zieleni rozgraniczających komunikację pieszą i kołową
RPD_16	Wymóg lokalizacji placów lub punktowych poszerzeń dróg ułatwiających ewakuację
RPD_17	Wymóg wynoszenia dróg w obszarach zabudowy rozproszonej
RPD_18	Wymóg lokalizowania obiektów małej retencji wody na terenach zalewowych
RPD_19	Zakaz lokalizacji studni kopanych
RPD_20	Zakaz rozsączania nieczystości ciekłych w terenie
RPD_21	Wymóg lokalizowania kanalizacji sanitarnej i deszczowej
RPD_22	Wymóg lokalizowania sieci wodociągowej
RPD_23	Wymóg wykonania szczelnych przejść instalacji przez ściany i stropy poniżej poziomu zalania
RPD_24	Wymóg lokalizowania ogrodzeń szczelnych do rzędnej -0,01 drogi z ażurzem o powierzchni minimum; 30%
RPD_25	Zakaz lokalizowania szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe
RPD_26	Wymóg lokalizowania ogrodzeń ażurowych o powierzchni minimum 50%
RPD_27	Wymóg wyposażenia budynku w zbiornik na wodę pitną powyżej urządzeń sanitarnych o pojemności odpowiadającej podwojonemu dziennemu zapotrzebowaniu mieszkańców
RPD_28	Zakaz lokalizacji studni kopanych i wierconych
RPD_29	Zakaz niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania cieków i zbiorników wodnych
RPD_30	Zakaz naruszania naturalnych stosunków spływu powierzchniowego z wyłączeniem działań, służących zwiększeniu retencji lub podwyższeniu bezpieczeństwa przeciwpowodziowego
RPD_31	Wymóg wzmocnionej ochrony krajobrazu oraz zadrzewień i zakrzewień nadwodnych
RPD_32	Wymóg ochrony istniejącej roślinności oraz zakaz wprowadzania nasadzeń niezgodnych z lokalnym ekosystemem

3.7 Analiza obszarów chronionych

Tabela 7 Zestawienie rekomendacji wraz z kodami dla analizy obszarów chronionych

Kod rekomendacji	Rekomendacja
RPR_01	Wymóg ograniczenia presji urbanizacyjnej poprzez dopuszczenie funkcji podstawowej: mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej
RPR_02	Wymóg opiniowania inwestycji planowanych oraz inwestycji mających wpływ na stan wód
RPR_03	Wymóg utrzymania istniejących powiązań przyrodniczych z otoczeniem
RPR_04	Zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych
RPR_05	Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem

	urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej
RPR_06	Wymóg utrzymania naturalnego odwodnienia, poprzez użycie rodzimych gatunków pochodzących z obszaru
RPR_07	Wymóg utrzymywania, a w razie potrzeby podwyższanie poziomu wód gruntowych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych
RPR_08	Wymóg zachowania i utrzymywania w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródleśnych cieków oraz mokradeł
RPR_09	Zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych
RPR_10	Dopuszcza się wykorzystanie lasów dla celów rekreacyjnych, krajoznawczych oraz edukacyjnych w oparciu o wyznaczone szlaki turystyczne
RPR_11	Wymóg maksymalnego ograniczenia zmiany użytków zielonych na grunty orne
RPR_12	Zakaz przeorywania użytków zielonych oraz powrotu do użytkowania łąkowego gruntów wykorzystywanych dotychczas jako rolne wzdłuż rowów i lokalnych obniżień terenowych
RPR_13	Wymóg zachowania śródpolnych torfowisk, zabagnień, podmokłości oraz oczek wodnych
RPR_14	Dopuszcza się melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródliskowych cieków
RPR_15	Wymóg zachowania i ochrony zbiorników wód powierzchniowych wraz z pasem roślinności okalającej, z wyłączeniem rowów melioracyjnych
RPR_16	Wymóg tworzenia stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogenych i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej
RPR_17	Dopuszcza się prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej
RPR_18	Wymóg zachowania i wspomagania naturalnego przepływu wód w zbiornikach wodnych na obszarach międzywala - zalecane jest stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez wykorzystanie naturalnych wylewów
RPR_19	Wymóg ograniczania zabudowy na krawędziach wysoczyznowych, w celu zachowania ciągłości przyrodniczo-krajobrazowej oraz ochrony krawędzi tarasów rzecznych przed ruchami osuwiskowymi
RPR_20	Dopuszcza się wznoszenie nowych budowli piętrzących na ciekach, rowach i kanałach (retencja korytowa), tylko po uprzednim dokonaniu analizy bilansu wodnego zlewni
RPR_21	Wymóg ograniczenia działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych, w szczególności budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych i wysoczyzn
RPR_22	Wymóg zwiększenia retencji wodnej poprzez lokalizację małych obiektów wodnych na starorzeczach oraz w lokalnych obniżeniach terenu
RPR_23	Wymóg utrzymania i odtwarzania meandrów na wybranych odcinkach cieków
RPR_24	Dopuszcza się funkcje uzupełniające wyłącznie jako: usługi z zakresu sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, gastronomii, wystawiennictwa i nauki
RPR_25	Zaleca się rozważenie wyłączenia obszaru z granicy terenu objętego ochroną z uwzględnieniem pozostałych rekomendacji
RPR_26	Wymóg podtrzymania zapisów mpzp w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody lub krajobrazu kulturowego (obowiązującego na dzień 07.10.2015r.)
RPR_27	Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną rozproszoną połączoną z funkcją usługową
RPR_28	Zakaz prowadzenia jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej
RPR_29	Zakaz podpiwniczania katakumb
RPR_30	Wymóg wprowadzenia zieleni i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 30%
RPR_31	Wymóg wprowadzenia i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 80%
RPR_32	Zakaz wykonywania wykopów liniowych równoległe do skarpy w strefie ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej
RPR_33	Zakaz prowadzenia przewodów wodociągowych w strefie ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej
RPR_34	Zakaz lokalizowania nowych zbiorników wodnych w strefie ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej
RPR_35	Zakaz prowadzenia przewodów wodociągowych w technologiach nie dających gwarancji pełnej szczelności w strefie ochrony pośredniej Skarpy Warszawskiej
RPR_36	Zakaz poboru wód podziemnych (tworzenia ujęć, studni, pompowni i urządzeń odwadniających
RPR_37	Zakaz wykopów głębszych niż zwierciadło wody gruntowej I poziomu

RPR_38	Wymóg prowadzenia sieci kanalizacyjnej w formie wypłyconej
RPR_39	Zakaz odprowadzania wszelkich nieczystości do wód i do gruntu
RPR_40	Wymóg likwidacji wszelkich nieeksploatowanych studni kopanych
RPR_41	Zakaz samowolnych przeróbek rowów, ciągów drenarskich i kanałów deszczowych bez stosownych uzgodnień
RPR_42	Wymóg opracowania inwentaryzacji istniejących ciągów drenarskich oraz rowów melioracyjnych przed rozpoczęciem realizacji inwestycji
RPR_43	Wymóg odprowadzania wód opadowych do gruntu, z wyłączeniem ulic
RPR_44	Dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na potrzeby uzupełnienia stanu wód powierzchniowych Łąchy Potockiej
RPR_45	Dopuszcza się, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich
RPR_46	Wymóg wprowadzenia i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%
RPR_47	Wymóg ograniczenia podpiwniczania obiektów budowlanych
RPR_48	Wymóg likwidacji wszelkich miejsc składowania odpadów
RPR_49	Zakaz zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
RPR_50	Wymóg zachowania i odtworzenia systemu rowów melioracyjnych
RPR_51	Wymóg zachowania wzdłuż rowu pasa szerokości 4m, w celu jego konserwacji
RPR_52	Wymóg wprowadzenia i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 90%
RPR_53	Zakaz lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi rowów
RPR_54	Zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rowów
RPR_55	Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych
RPR_56	Zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
RPR_57	Zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi
RPR_58	Wymóg zachowania podstawowej funkcji terenu jako teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej
RPR_59	Wymóg likwidacji budynków kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu
RPR_60	Wymóg zachowania poziomu zwierciadła wody płynącej Kanałem Sobieskiego w stanie niezagrażającym przyrodzie rezerwatu
RPR_61	Zaleca się uruchomienie przepływu wód pomiędzy rezerwatami Morysin i Jeziorko Czerniakowskie, po wykonaniu odpowiednich ekspertyz
RPR_62	Wymóg zachowania wzdłuż rzeki Wilanówki, Jeziorka Wilanowskiego i Kanału Sobieskiego roślinności szuwarowej, z wyjątkiem szuwarów uniemożliwiających utrzymanie prawidłowego przepływu wody oraz szuwarów usuwanych w ramach niezbędnych działań związanych z funkcjonowaniem „Muzeum Pałac w Wilanowie”
RPR_63	Dopuszcza się przekształcanie ogrodów działkowych w tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym
RPR_64	Zaleca się przeznaczenie pasa szerokości 20 m wzdłuż rzeki Wilanówki i Jeziorka Wilanowskiego oraz od granicy rezerwatu, będącej granicą Kanału Sobieskiego, na zieleni urządzonej
RPR_65	Zaleca się przeznaczenie pasa o szerokości 30 m od południowej granicy rezerwatu, zlokalizowanej pomiędzy rzeką Wilanówką, a jeziorem Wilanowskim, na zieleni urządzonej
RPR_66	Dopuszcza się realizację rowów otwartych i zbiorników retencyjno – infiltracyjnych, jako odbiorników wód opadowych
RPR_67	Wymóg wprowadzenia i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40%
RPR_68	Wymóg wprowadzenia i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 60%
RPR_69	Wymóg zachowania w strefie C otuliny w odległości 25 m od granic rezerwatu terenu wolnego od zabudowy
RPR_70	Wymóg zachowania w odległości 100 m od granic rezerwatu terenu wolnego od zabudowy
RPR_71	Wymóg zachowania co najmniej 90 % powierzchni biologicznie czynnej w strefie J otuliny
RPR_72	Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w obrębie Skarpy Warszawskiej
RPR_73	Wymóg zachowania funkcji jako terenów zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej w obrębie Skarpy Warszawskiej
RPR_74	Wymóg zachowania w odległości 30 m od granic rezerwatu terenu wolnego od zabudowy
RPR_75	Wymóg wprowadzenia i obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie

	minimum 40% w strefie S otuliny
RPR_76	Wymóg utrzymania zieleni urządzonej w odległości 25 m od granicy rezerwatu, 40 m od granicy jeziora Sielanka oraz w odległości 5 m po obu stronach kanału łączącego jezioro Sielanka z jeziorem Czerniakowskim
RPR_77	Wymóg zachowania i utrzymania fosy i jej otoczenia
RPR_78	Wymóg utrzymania zieleni urządzonej w odległości 15 m od granicy rezerwatu
RPR_79	Zakaz budowy fundamentów i kondygnacji podziemnych poniżej warstwy nieprzepuszczalnej gruntu
RPR_80	Wymóg utrzymania zieleni urządzonej w odległości 25 m od granicy rezerwatu
RPR_81	Wymóg obowiązku uzyskania przez inwestora pozwolenie na budowę dla realizacji remontów obiektów regulacji rzeki
RPR_82	Wymóg utrzymania powierzchni pokrytej roślinnością powyżej 75%
RPR_83	Wymóg utrzymania powierzchni pokrytej roślinnością powyżej 25%
RPR_84	Dopuszcza się prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych roślinności