

**URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU STARE WŁOCHY**

**WARSZAWA
wrzesień 2009**



ZLECENIODAWCA BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKONAWCA MIEJSKA PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I STRATEGII ROZWOJU

KIEROWNIK ZESPOŁU ANALIZ ŚRODOWISK.	MGR INŻ. ARCH. KRAJ. MIROSŁAW GAJDAK	
ZESPÓŁ AUTORSKI :	MGR INŻ. EWA ZAKRZEWSKA MGR INŻ. JOANNA LATAŁA MGR INŻ. GRZEGORZ BADAŁOW	
KIEROWNIK PRACOWNI	MGR INŻ. ARCH. JOLANTA URBANOWSKA M.O.I.A Nr MA-0044 O.I.U. Nr WA-290	
DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA: WRZESIEŃ 2009, WARSZAWA		



SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE I METODYKA PRACY

2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

- 2.1. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzenia projektu planu
- 2.2. Programy i plany w zakresie ochrony środowiska
- 2.3. Przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska

3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI M.P.Z.P.

4. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU

5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

- 5.1. Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu
- 5.2. Wpływ na różnorodność biologiczną
- 5.3. Wpływ na rośliny
- 5.4. Wpływ na zwierzęta
- 5.5. Wpływ na wody
- 5.6. Wpływ na powierzchnię ziemi
- 5.7. Wpływ na krajobraz
- 5.8. Wpływ na klimat
- 5.9. Wpływ na zasoby naturalne (kopaliny)
- 5.10. Wpływ na zabytki
- 5.11. Wpływ na ludzi
- 5.12. Obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu wraz z oceną stanu środowiska na tych obszarach
- 5.13. Kompleksowa ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko

6. PROPOZYCJA PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

7. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

8. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

9. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE



1. WPROWADZENIE I METODYKA PRACY

Poniższa prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) została sporządzona na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 1199, poz. 1227).

Niniejszą prognozę sporządzono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy zwanego dalej planem lub m.p.z.p. Podstawą prawną do wykonania planu stanowi Uchwała Nr XXXIII/729/2004 Rady m.st. Warszawy z dnia 08 lipca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia wyżej wymienionego planu oraz zlecenie Wydziału Planowania Miejsowego Biura Naczelnego Architekta Miasta (BNAM) z dn. 22 czerwca 2005r.

Obszar objęty prognozą, znajduje się w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy i obejmuje 65,5ha. Jego granice wyznaczają kolejno:

- od północy – północna linia rozgraniczająca ul. Popularnej;
- od wschodu – wschodnia i południowa granica działki Nr 52 z obrębu 2-08-26, linia wyznaczona wschodnimi granicami działek położonych po wschodniej stronie ul. Czereśniowej do południowej granicy działki Nr 50 z obrębu 2-08-26, południowa granica działki Nr 50 z obrębu 2-08-26 i wschodnia granica działki Nr 58/3 z obrębu 2-08-26 do północnej linii rozgraniczającej ul. Kleszczowej;
- od południa – północna linia rozgraniczająca ul. Kleszczowej do ul. B. Chrobrego;
- od zachodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. B. Chrobrego do ul. Popularnej.

Zasadniczym celem prognozy jest określenie podstawowych źródeł oddziaływania oraz sposobów eliminacji lub ograniczenia ich (bezpośrednich i pośrednich) skutków oddziaływania.

Zakres prognozy określa art. 52 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 1199, poz. 1227).

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo RDOŚ-14-WOO-7041-61/09/dc z dn. 4 lutego 2009r.;
- Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w m.st. Warszawie – pismo ZNS-7112/10/2009/KK z dn. 27 marca 2009r.

W prognozie zawarto informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, określono tereny o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu realizacji zapisów planu oraz dokonano oceny stanu środowiska na tych terenach. Dokonano również analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki – z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Na potrzeby prognozy wykorzystano klasyczne narzędzia i kryteria oceny. Uwzględniono również informacje zawarte w dokumentach oraz publikacjach, których szczegółowy wykaz zawarto w rozdziale 9 – Materiały źródłowe.



Podstawową metodą zastosowaną w opracowaniu jest analiza zapisów planu i opis prognozowanych oddziaływań.

W opracowaniu przeanalizowano i oceniono przewidywane oddziaływania w różnych aspektach:

- bezpośrednie – będące oczywistą konsekwencją konkretnego zapisu,
- pośrednie – nie będące celem zapisu, ale stanowiące jego skutek,
- wtórne – będące następstwem odsuniętym w czasie realizacji innych zapisów,
- skumulowane – zsumowane zjawiska spowodowane różnymi zapisami,
- krótkoterminowe – występujące w czasie realizacji zadań wynikających z zapisów planu i ustępujące w niedługim czasie po zakończeniu ich realizacji, lub wynikające z przeznaczenia terenu na którym jego funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu, w dużych odstępach czasowych np. obszary organizacji imprez masowych,
- średnioterminowe – ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania,
- długoterminowe – ich okres występowania utrzymuje się wiele lat po zakończeniu realizacji zapisów planu,
- stałe – utrzymujące się na zawsze po realizacji zapisów planu,
- chwilowe – utrzymujące się w bardzo krótkim czasie przy sprzyjających tym zjawiskom działaniach.

W związku ze stałą współpracą z zespołem autorskim m.p.z.p, w planie znalazły się ustalenia mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko oraz w miarę możliwości planistycznych i technicznych, optymalne rozwiązania realizacyjne projektowanego m.p.z.p.

Opracowanie składa się z :

- części graficznej – mapa „Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu m.p.z.p. obszaru Stare Włochy”
- części tekstowej zawierającej następujące rysunki:

rys. nr 1 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy rysunek nr 14 "Struktura funkcjonalno-przestrzenna – kierunki zagospodarowania przestrzennego";

rys. nr 2 Schemat projektu m.p.z.p.;

zał. graf. Park Cietrzewia.

2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzenia projektu planu

Na potrzeby powyższego planu w grudniu 2005r. sporządzono opracowanie ekofizjograficzne. W opracowaniu tym dokonano między innymi analizy zgodności użytkowania z predyspozycjami środowiska oraz ochrony jego zasobów. Przeanalizowane zostały również zagrożenia środowiska. W wyniku przeprowadzonych analiz stanu zachowania wartości przyrodniczych terenu oraz jego predyspozycji wykazano bardzo ograniczony wpływ obszaru planu na funkcjonowanie środowiska oraz ograniczoną różnorodność biologiczną.



W powyższym opracowaniu na mapie pt. "Kompleksowa ocena warunków ekofizjograficznych", m.in. wskazano:

- obszary o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych (w skali lokalnej),
- obszary zdegradowane i przekształcone oraz zagrożenia i uciążliwości.

W wyniku przeprowadzonych analiz stanu zachowania wartości przyrodniczych terenu oraz jego predyspozycji wskazano obszary, na których zagospodarowanie i użytkowanie (ze względu na cechy zasobów środowiska) powinno być podporządkowane funkcjom środowiska i zachowaniu różnorodności biologicznej. Dokonano oceny wartości środowiska w celu określenia możliwości rozwoju i ograniczeń dla różnych rodzajów użytkowania, przydatność poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji i form zagospodarowania obszaru planu. W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano predyspozycje dla przeznaczenia terenu oraz zaproponowano graniczny minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki.

W granicach planu zachowano dotychczasowy charakter ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej oraz usług z dużym udziałem zieleni. Wartościowe drzewa zostaną zachowane w rozwiązaniach przestrzennych.

W ustaleniach planu zawarto zapisy skutecznie chroniące dotychczasową bioróżnorodność. Reasumując należy stwierdzić, że zapisy m.p.z.p. są zgodne uwarunkowaniami i wytycznymi zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Nieznaczące rozbieżności z propozycjami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym wynikają przeważnie z zaistniałych przed przystąpieniem do sporządzania m.p.z.p. zaszłości jak np. wydane pozwolenia oraz uwarunkowania wynikające z własności prywatnej poszczególnych niezainwestowanych działek znajdujących się pomiędzy terenami zbudowanymi. Powyższe zmiany (w stosunku do opracowania ekofizjograficznego), które znalazły się w zapisach m.p.z.p. nie obniżają w istotny sposób skuteczność ochrony różnorodności biologicznej.

Plan w pełni oparł się na wynikach analiz i ocen warunków ekofizjograficznych zamieszczonych w opracowaniu ekofizjograficznym oraz adaptował do zapisów planu wnioski z niego wynikające. Wszystkie podstawowe wytyczne zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym zostały uwzględnione w m.p.z.p.

Podstawowym dokumentem planistycznym do sporządzenia planu jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy” (zwane dalej studium) przyjęte uchwałą Rady m.st. Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006 (**rys. nr 1**).

Zgodnie z ustaleniami studium, obszar objęty m.p.z.p. znajduje się w strefie funkcjonalnej miejskiej. W strukturze przestrzennej tej strefy ważne znaczenie mają m.in. parki i skwery oraz ogólnomiejska zieleń urządzona, w tym zieleń osiedlowa.

Dla przekształceń przestrzennych w strefie istotne jest m.in.:

- utrzymanie i rewaloryzacja historycznych parków i ogrodów oraz tworzenie nowych obszarów ogólnodostępnej zieleni urządzonej, parków, skwerów, zieleni,
- wykształcenie układu przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym i ich powiązań.

Główne kierunki zmian i przekształceń w strefie miejskiej dla obszarów zabudowy wymagają realizacji w zagospodarowaniu przestrzennym następujących ustaleń:

- modernizacja zabudowy istniejącej z możliwością jej uzupełnienia zabudową o funkcjach usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem gabarytów zabudowy istniejącej, z zachowaniem zieleni urządzonej, w tym zieleni osiedlowej;





- ochrona i modernizacja istniejącej zieleni osiedlowej oraz tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- ochrona istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom;
- ochrona funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy.

W studium wyznaczono tereny zieleni urządzonej **ZP1**, dla których ustala się:

- ochronę i utrzymanie funkcji – plan zachowuje funkcję,
- zakaz zmniejszania powierzchni terenu – plan nie zmniejsza powierzchni parku,
- zachowanie min. 90% powierzchni biologicznie czynnej – plan zachowuje 90% PBC,
- dla parków zabytkowych obowiązek rewaloryzacji według wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych.

Dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej, przeznaczonej m.in. na funkcję usługową (kawiarnie, cukiernie), gospodarczą (oranżerie, cieplarnie), dekoracyjną (altany, pergole, grotty) oraz komunikacyjną (schody, ścieżki, mostki), urządzenia wodne (fontanny, studnie, stawy), urządzenia związane z placami zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne (boiska), a także obiekty pamiątkowe i ogrodenia.

Pozostałe obszary zostały w studium przeznaczone pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**M2**).

Na terenie opracowania znajduje się zespół zbiorników wodnych, który wg ustaleń studium wchodzi w skład układu hydrograficznego Warszawy. Układ sieci hydrograficznej Warszawy jest zasadniczym elementem Systemu Przyrodniczego Warszawy, tworząc podstawę do kształtowania najbardziej atrakcyjnych i wartościowych przestrzeni miasta dostępnych dla mieszkańców.

Główne kierunki zmian i przekształceń zagospodarowania układu hydrograficznego wymagają – wraz z ustaleniami dla kierunków zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów oraz ochrony środowiska i jego zasobów – realizacji zagospodarowania rekreacyjno-wypoczynkowego terenów związanych z układem hydrograficznym cieków wodnych, jezior i stawów, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i elementów eksponowanych w krajobrazie miasta. Plan zachowuje powierzchniowe zbiorniki wodne jako podstawowy element terenu parku.

Przeważająca część obszaru opracowania znajduje się w strefie o min. powierzchni biologicznie czynnej 40-60%. Plan na terenach dotychczas niezainwestowanych wprowadza obowiązek zachowania min. 40-60% PBC.

Znaczna część terenów objętych opracowaniem znajduje się w strefie **KZ-C** – ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego. Ustala się ochronę wartości kulturowych zespołów poprzez uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności następujących zasad określonych dla strefy:

- ochronę rozplanowania, ograniczenie gabarytów – plan ogranicza wysokość nowej zabudowy w strefie KZ-C do wysokości 15m oraz zachowuje wysoki udział PBC min. 40-60%
- dla obszarów stosuje się analogiczne zasady ochrony jak dla obszarów wpisanych do rejestru zabytków w stosunku do wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego określonych na podstawie odrębnych opracowań.



W studium ustalono dla analizowanego obszaru wysokość zabudowy do 12m nad poziom terenu.

2.2. Programy i plany w zakresie ochrony środowiska

Ustalenia m.p.z.p. wymagają uwzględnienia zapisów następujących programów i planów w zakresie ochrony środowiska:

- Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016,
- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracji warszawskiej zatwierdzony Rozporządzeniem nr 67 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 grudnia 2007 r.,
- Uchwała Nr LI/1570/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 marca 2009r. w sprawie Planu gospodarki odpadami dla m.st. Warszawy na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015,
- Uchwała Nr LXIII/1875/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 grudnia 2005r. w sprawie Programu Ochrony Środowiska Miasta Stołecznego Warszawy.

Cele ochrony środowiska na terenie m.st. Warszawy ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym uwzględnione zostały w Programie ochrony środowiska dla m.st. Warszawy. Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego miasta m.in. w zakresie ochrony środowiska określone zostały w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego m.st. Warszawy”.

2.3. Przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska

Projekt planu wymaga uwzględnienia podstawowych regulacji prawnych dotyczących ochrony środowiska, to jest:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko. (Dz.U. Nr 257, poz. 2573, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. Nr 122, poz. 1055);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1764);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 sierpnia 2001r. w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. Nr 92, poz. 1029);



- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2237);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (Tekst jednolity: Dz.U. z 2005r. Nr 45, poz. 435, z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz.U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dn. 13 lutego 2007r. w sprawie WOChK (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2007r. Nr 42, poz.6686);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r., nr 39, poz. 251 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. Nr 112, poz. 1206);
- Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Tekst jednolity: Dz.U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002r. w sprawie rodzajów odpadów, które mogą być składowane w sposób nieselektywny (Dz.U. Nr 191, poz. 1595);
- Uchwała Nr LXXVII/2427/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku oraz określenia wymagań wobec osób utrzymujących zwierzęta domowe w zakresie bezpieczeństwa i czystości w miejscach publicznych na terenie m.st. Warszawy;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. Nr 192, poz. 1883);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126, poz. 839);
- Ustawa o drogach publicznych z dn. 21 marca 1985 r. (Dz.U. z 2007 r. nr 19, poz. 115) z późniejszymi zmianami;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826);
- Rozporządzenie Nr 67 Wojewody Mazowieckiego z dn.24 grudnia 2007r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja warszawska, Dz. Urz. z 2007r. Nr 269, poz. 9320;
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Tekst jednolity: Dz.U. z 2002r. Nr 147, poz. 1229, z późniejszymi zmianami).





3. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI M.P.Z.P.

Obszar objęty m.p.z.p. położony jest na terenach charakteryzujących całkowitym antropogenicznym przekształceniem środowiska przyrodniczego. Na przestrzeni lat został on przekształcony w tereny zabudowy miejskiej ekstensywnej (przeważnie niskiej, 10-12m wysokości, jednorodzinnej lub bliźniaczej) ze stosunkowo dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Obecny stan zachowania walorów krajo-
brazowych ocenić można jako niewielki.

Tereny te są dość silnie zurbanizowane z regularną siatką ulic lokalnych wydzielających kwartały zabudowy. Najcenniejszy fragment obszaru objętego opracowaniem stanowi park Cietrzewia, zlokalizowany w jego centralnej części. Został on utworzony w oparciu o trzy wyrobiska poeksploatacyjne wypełnione wodą, tworzące założenie wodne. Powierzchnia parku wynosi 8,05ha, co stanowi 12% pow. obszaru opracowania. Wody powierzchniowe zajmują ponad 50% powierzchni parku.

Na pozostałych terenach dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza. Zabudowa mieszkaniowa szeregowa skupiona jest głównie na osiedlach zlokalizowanych w rejonie ulic Karatowej, Denarowej, Husarskiej i Płomyka. Powierzchnia zabudowy jednorodzinnej wszystkich wymienionych typów zajmuje ponad 40% powierzchni m.p.z.p.

Na obszarze planu występuje również kilkudziesięcioletnia wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa, przeważnie w średnim stanie technicznym. W ostatnim okresie pomiędzy tą zabudową powstały pojedyncze IV- lub V-kondygnacyjne budynki. Powierzchnia zabudowy wielorodzinnej zajmuje ok. 10% powierzchni tego obszaru.

Część zabudowy mieszkaniowej znajduje się w granicach historycznego założenia urbanistycznego miasta-ogrodu.

Przy głównych ulicach: Popularnej, B. Chrobrego, Kleszczowej i Cietrzewia zlokalizowane są funkcje usługowe: głównie handel detaliczny, gastronomiczne, pocztowe, samochodowe, zdrowia oraz oświaty.

W granicach opracowania znajduje się znaczna ilość terenów zainwestowanych, obecnie niefunkcjonujących, często z opuszczonymi i zrujnowanymi obiektami.

Niewielka część terenów opracowania (ok. 6%) jest niezagospodarowana, zarówno z udziałem, jak i bez udziału zieleni wysokiej.

Większości działek zabudowanych towarzyszy zieleń urządzona o zróżnicowanej wartości. Przeważnie są to ogrody przydomowe ze znacznym udziałem drzew owocowych.

Na ograniczanie powiązań przyrodniczych obszaru z terenami sąsiednimi wpływa znaczne przekształcenie środowiska przyrodniczego obszaru planu i jego otoczenia – początkowo w wyniku prowadzenia gospodarki rolnej, a następnie intensywnej urbanizacji (głównie zabudowa jednorodzinna z towarzyszącymi ogrodami przydomowymi wraz infrastrukturą komunikacyjną oraz eksploatacja kruszyw).

Podstawowymi elementami środowiska przyrodniczego są tereny parku stanowiącego powierzchnię zieleni urządzonej oraz wartościowe drzewostany towarzyszące zabudowie oraz trasom komunikacyjnym w granicach całego planu (wskazane do zachowania na rysunku „Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu m.p.z.p. obszaru Stare Włochy”).

Analizowane tereny, jako zurbanizowane i nie posiadające znaczących powiązań przyrodniczych, nie pełnią istotnej roli w systemie przyrodniczym dzielnicy, ani miasta. Na terenach sąsiednich brak jest szczególnych form ochrony przyrody o cha-



rakterze obszarowym. Stwierdzono jedynie dwa pomniki przyrody – drzewa, które znajdują się w sąsiedztwie ul. Chrobrego i których otulina (o promieniu 15m) częściowo znajduje się w granicach planu.

Walory przyrodniczo-kulturowe obszaru stanowią:

- park z wartościowym drzewostanem i zbiornikami wodnymi, które są pozostałościami wyrobisk gliny,
- znaczny udział zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i użyteczności publicznej,
- historyczne założenie urbanistyczne miasta-ogrodu.

W granicach planu występują tereny i budynki wskazane do ochrony obiektów wartościowych kulturowo. Są to budynki wpisane do ewidencji konserwatora zabytków oraz tereny wymagające ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego.

Południowo-wschodnia część analizowanych terenów znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie wynikającego z zasięgu uciążliwego hałasu lotniczego (Rozp. nr 50 Wojewody Mazowieckiego z dn. 7 sierpnia 2007r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie).

Na obszarze planu nie występują obiekty uciążliwe (powodujące przekroczenia standardów emisyjnych).

Na wschód od ul. Czereśniowej, poza granicami planu znajdują się wielkokubaturowe obiekty handlowo-usługowe. W sąsiedztwie północno-zachodniej granicy opracowania przebiega linia kolejowa.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu może mieć miejsce szereg potencjalnie negatywnych zmian środowiska w zakresie:

- przeznaczenia terenów,
- kształtowania głównych i lokalnych powiązań przyrodniczych,
- ochrony środowiska i jego zasobów,
- ochrony dziedzictwa kulturowego,
- ochrony zasobów wodnych i ich jakości,
- ochrony przed hałasem.

W przypadku braku uchwalenia powyższego projektu m.p.z.p. należy brać pod uwagę realizację zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. W takiej sytuacji nie obowiązują ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, w oparciu o które zostały sporządzone zapisy projektu m.p.z.p.

Szczegółowe informacje o stanie i funkcjonowaniu środowiska zamieszczono kursywą w ramach oceny poszczególnych elementów ujętych w prognozie.



4. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest stworzenie podstaw formalno-prawnych umożliwiających realizację przedsięwzięć prowadzących do przekształceń w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru planu.

Ustalenia planu miejscowego mają na celu jednoznaczne określenie przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określenie szczegółowych zasad ich zagospodarowania. Analiza zapisów m.p.z.p. została dokonana pod kątem wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i kulturowe.

W planie wyznaczono m.in.:

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną (w %),
- maksymalną wysokość zabudowy (w m),
- linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne,
- dominanty wysokościowe,
- ścieżki rowerowe,
- istniejące i projektowane szpalery drzew wskazane do zachowania i uzupełnień;
- wartościowe drzewa wskazane do zachowania;
- granice strefy ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C,
- obiekty o wartościach zabytkowych.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w planie ustalono:

- dla poszczególnych terenów, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszczono ewentualną wycinkę niektórych z nich w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi elementami miejskiej infrastruktury komunikacyjnej bądź inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi,
- zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej i ochrony przeciwpowodziowej,
- ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
- dopuszczenie wprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi;
- wody opadowe i roztopowe, winny być odprowadzane do ziemi w granicach działki budowlanej.

Ponadto na rysunku planu oznaczono drzewa będące pomnikami przyrody ze strefami ochronnymi (drzewa znajdują się poza planem, w granicach planu tylko fragmenty stref ochronnych), dla których obowiązuje zakaz:

- prowadzenia działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu oraz uszkodzenia i zanieczyszczania gleb,
- prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne,
- składowania odpadów.



W planie ustalono zasady ochrony przed hałasem. Przyjęto dopuszczalne poziomy hałasu z przepisów odrębnych, w związku z czym ustalono, że poszczególnym przeznaczeniom, które są wymienione w przepisach odrębnych, odpowiadają tereny przeznaczone w planie:

- pod zabudowę jednorodzinną – MN,
- pod zabudowę wielorodzinną – MW i MN/MW,
- pod tereny mieszkaniowo-usługowe – MN/U i MW/U,
- pod tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – UO,
- pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – ZP.

Na terenach w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie plan uwzględnia zakaz:

- sytuowania, lokalizacji i realizacji nowych budynków pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub części na szpitale i domy opieki przeznaczonych na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży.

W planie ustalono ochronę przed uciążliwościami związanymi z ruchem kołowym na istniejących ulicach Popularnej, Bolesława Chrobrego, Kleszczowej i Łopuszańskiej, dla terenów przylegających poprzez:

- nakaz realizacji nowej zabudowy zlokalizowanej na działkach budowlanych położonych na terenach wzdłuż tych ulic, w sposób uwzględniający uciążliwości hałasowe, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacji akustycznej i renowacji elewacji.

W planie ustalono zasady kształtowania przestrzeni publicznych, w tym terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **41.ZP** – zieleń urządzona – park miejski, dla której plan ustala zachowanie i urządzenie ogólnodostępnego terenu zieleni (parku), poprzez:

- zachowanie istniejących ciągów pieszych;
- dopuszczenie realizacji placów zabaw z urządzeniami małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych wg wskazań na rysunku planu;
- dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych wg wskazań na rysunku planu;
- wyposażenie w obiekty małej architektury typu: ławki, urządzenia oświetleniowe itp.;
- zachowanie istniejących drzew i ewentualne nasadzenie nowych;
- zachowanie istniejących oczek wodnych z dopuszczeniem zmiany linii brzegowych w pasie do 1m od linii istniejących;
- zakazuje realizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem przeznaczonych do obsługi parku jako terenu rekreacyjnego (toalety stałe);
- nakaz relokacji istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV poza teren lub przebudowę na stację podziemną;
- ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wynoszącego 90%;





- zakaz rozmieszczania reklam i szyldów;
- dopuszczenie zachowania istniejącego budynku ujęcia wody oligoceńskiej;
- ponadto w obrębie terenu obowiązuje:
 - stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki itp.;
 - rozgraniczenie ruchu rowerowego i pieszego;
 - dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego (tj. chodników, pochylni, schodów itd.) do potrzeb osób niepełnosprawnych;
 - zakaz pozostawiania nie urządzonych powierzchni (np. powierzchni z zieleni nieurządzonej, ciągów pieszych i jezdnych bez nawierzchni itd.).

Wg zapisów planu pozostałymi przestrzeniami publicznymi są tereny dróg publicznych (KD) oraz tereny publicznej komunikacji pieszej (KP). Na tych terenach obowiązuje:

- nakaz stosowanie w obrębie terenu jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takiego jak: ławki, latarnie, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki itp.,
- rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego (samochodowego, rowerowego), chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla terenów, stanowią inaczej.

W planie nakazuje się również przystosowanie tych terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Poszczególne tereny wydzielone zostały liniami rozgraniczającymi i przypisano im określone przeznaczenie:

UA – tereny usług administracji;

UHd – tereny usług handlu detalicznego;

UK – tereny usług kultury;

UKr – tereny usług kultury religijnej;

UO – tereny usług oświaty;

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej albo usług;

MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo usług;

MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;

IE – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;

ZP – tereny zieleni urządzonej;

KD-Z – tereny dróg publicznych zbiorczych;

KD-L – tereny dróg publicznych lokalnych;

KD-D – tereny dróg publicznych dojazdowych;

KP – tereny komunikacji pieszej.



Dla terenów wymienionych w tabeli plan ustala funkcje przypisując poszczególnym terenom m.in. minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz maksymalną wysokość zabudowy:

MINIMALNA POW. BIOL. CZYNNA	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY			
	10,5m i mniej	12m	15m i więcej	bez zmian
90% (ok. 12,1% pow. planu)				41 ZP - bez zabudowy
60% (ok. 22,7% pow. planu)	18.MN, 26.MN, 27.MN, 29.MN, 38.MN, 45.MN, 47.MN, 50.MN, 52.MN	6.MN, 8.MN, 11.MN, 13.MN, 21.MN, 44.MN, 49.MN		
40% (ok. 33,6% pow. planu)	32.MN, 33.MN, 35.MN, 36.MN, 57.MN, 59.MN, 62.MN, 65.MN	3.MN/MW, 4.MN/MW, 5.MN/MW, 16.MN/MW, 19.MN/MW, 48.MN/MW	63.MN/MW	
		7.UK		
		17.MW		
		23.MN/U, 40.MN/U		
		28.UKr		
		37.MN, 39.MN, 53.MN		
30% (ok. 12,4% pow. planu)	10.MN	9.MW/U, 15.MW/U, 43.MW/U, 56.MW/U	34.MW/U	22.MW
		14.MN/MW, 24.MN/MW	54.MN/MW	
		20.MN, 31.MN, 34.MN	46.UO	
		42.UKr		
mniej niż 30% (ok. 2,3% pow. planu)	25.IE	2.MW/U	1.MW/U, 12.MW/U	
			55.Uhd	
			64.UA	
bez zmian (10-20%) tereny z zachowaniem obecnego stanu zainwestowania (ok. 1,6% pow. planu)			15-17m (zabudowa istniejąca)	30.MW, 51.MW, 60.MW, 61.MW, 58.MW/U

Ponadto dla wszystkich dróg publicznych (**KD**) w planie wprowadzono m.in. nakaz zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej, nośniki reklam i kioski handlowe.

Dodatkowo dla **1.KD-Z** w planie nakazano zachowanie i ochronę istniejących szpalerów drzew, oznaczonych na rysunku planu oraz uzupełnienie nowymi nasadzeniami w miejscach wskazanych na rysunku planu.

Ścieżki rowerowe wskazane zostały dla ciągów komunikacyjnych 1.KD-Z, 2.KD-L, 3.KD-L, 7.KD-D, 11.KD-D, 12.KD-D, 13.KD-D i 20.KD-D, w liniach rozgraniczających terenów 3.KP i 4.KP oraz po terenie zieleni urządzonej 41.ZP.

W planie ustalono obowiązujące szczególne zasady przy inwestowaniu i zagospodarowywaniu terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- w zakresie zaopatrzenia w wodę,



- w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych,
- w zakresie odprowadzania wód opadowych,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną,
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło,
- w zakresie usuwania odpadów stałych.

Plan definiuje podstawowe pojęcia związane z ochroną i kształtowaniem środowiska:
wskaźnik intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej lub w obrębie terenu do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;

maksymalna wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu jego przekrycia lub ściany zewnętrznej, nie wliczając wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia, takich jak maszynownie windowe, czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny itp.;

powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność;

wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub terenu do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.

W planie ustalono zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Na rysunku planu oznaczono przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej KZ-C – wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego – w obrębie której ustalono:

- obowiązek zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,
- ochronę rozplanowania oraz ograniczenie gabarytów.

W planie wskazano wybrane obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania, dla których plan ustala nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków, oraz prowadzenia działań mających na celu przywrócenie im pierwotnej formy.

5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

W niniejszym rozdziale określono, przeanalizowano i dokonano oceny stanu istniejącego i przewidywanych przekształceń środowiska mogących wystąpić na skutek realizacji sformułowanych w projekcie planu zapisów w aspekcie minimalizacji pewnych zjawisk.

Orientacyjna liczba użytkowników na terenie objętym planem wynosi ok. 3772 osoby, w tym zameldowanych jest 2323 osoby (ok. 800 gospodarstw domowych, przy założonym wskaźniku liczby osób na gospodarstwo domowe – 2,9). W wyniku realizacji



ustaleń planu w granicach opracowania może przybyć ok. 300-400 użytkowników, w tym 100-200 mieszkańców. Prognozuje się, że uzupełnienie zabudowy będzie stanowiło ok. 10% obszaru.

5.1 Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu

W granicach m.p.z.p. nie występują obszary i obiekty chronione w rozumieniu Ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2008r. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.).

Omawiany obszar znajduje się poza zasięgiem systemu przyrodniczego Warszawy. W granicach opracowania nie występują obszary chronione z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (rys. nr 1).

Jedynymi obiektami objętymi ochroną są dwie topole uznane za pomniki przyrody, które położone są poza planem w sąsiedztwie zachodniej granicy opracowania (przy ul. Chrobrego) i których zasięg otuliny – stref ochronnych 15m – znajduje się częściowo w granicach planu.

Przewidziany w planie sposób zagospodarowania w tych strefach uwzględnia wymogi ochrony obowiązujące dla pomników przyrody.

Obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 – Dolina Środkowej Wisły PLB140004, który został powołany Rozp. Ministra Środowiska z dn. 21 lipca 2004r. oddalony jest od wschodniej granicy planu o ok. 9km.

Z uwagi na sposób zagospodarowania i występujące siedliska, nie prognozuje się wpływu zapisów planu na przedmiot ochrony powyższego obszaru.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary i obiekty chronione w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnio-terminowego, długoterminowego i chwilowego.

5.2 Wpływ na różnorodność biologiczną

Analizowane tereny, jako silnie przekształcone urbanistycznie oraz izolowane przyrodniczo, pełnią niewielką rolę w przestrzennych powiązaniach przyrodniczych dla obszaru dzielnicy i miasta. Obszar planu położony jest na terenach o nasilonych procesach antropogenicznych. Taki stan spowodował przerwanie powiązań przyrodniczych z terenami sąsiednimi. Obszar planu od dawna został pozbawiony pierwotnych wartości przyrodniczych, ponieważ budowa osiedli mieszkaniowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą komunikacyjną i usługową spowodowała całkowite jego przekształcenie.

W granicach opracowania ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary objęte szczególnymi formami ochrony przyrody, ani o bardzo wysokich walorach przyrodniczych. Na południe od granicy opracowania w odległości ok. 1500m znajduje się kompleks zieleni, który tworzy zespół dwóch cmentarzy oraz fort „Włochy”. Na północ od granic opracowania w odległości ok. 500m znajduje się park Kombatantów stanowiący wartościowy teren zieleni. Są to jedyne tereny zieleni w sąsiedztwie granic opracowania. Niemniej przeszkodą w utworzeniu ciągłego układu z zielenią ogólnodostępną jest fakt, że tereny rozdzielone są komunikacją (ul. Łopuszańska na po-





łudniu i linia kolejowa na północy), a funkcje terenów położonych na południe od granic opracowania uniemożliwiają tworzenie na ich bazie terenów spacerowych. Szczególne walory przyrodnicze w granicach opracowania posiada teren parku Cietrzewia (zał. graf.) otoczony zabudową głównie jednorodziną. Zabudowie tej towarzyszą działki (o bardzo zróżnicowanej powierzchni od 0,02 do 0,08ha) w przewadze o charakterze ogrodów przydomowych z drzewami owocowymi oraz sporadycznie ozdobnymi. Udział powierzchni biologicznie czynnej na tym terenie dla poszczególnych działek kształtuje się od 10% do 60%. Na terenach zabudowanych występuje roślinność wyłącznie pochodzenia antropogenicznego, kultywowana. Natomiast na terenach niezainwestowanych występuje roślinność w przewadze ruderalna, która charakteryzuje się niewielką różnorodnością biologiczną.

Dla najwartościowszych terenów parku w planie zachowano dotychczasowe użytkowanie i charakter powiększając jego powierzchnie o pas terenu położony na północ od ul. Karatowej. Ustalono przekształcenie terenu, obecnie niezagospodarowanego i zaniedbanego w teren zieleni urządzonej, który docelowo będzie poddany pielęgnacji.

W planie położono nacisk na kształtowanie walorów krajobrazowych poprzez zachowanie wszystkich wartościowych elementów oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. W wyniku przeprowadzonych analiz nie stwierdza się negatywnego wpływu ustaleń m.p.z.p. na systemy ekologiczne miasta, zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne, głównie z powodu obecnego znacznego przekształcenia i antropogenizacji środowiska przyrodniczego.

Podstawową zasadą zagospodarowania przestrzennego realizowaną zapisami planu jest zachowanie i kształtowanie struktury i funkcji systemu przyrodniczego analizowanego obszaru zgodnie z cechami i potencjałem środowiska przyrodniczego.

Na obszarze nie przewiduje się bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego znaczącego negatywnego oddziaływania na różnorodność biologiczną.

5.3. Wpływ na rośliny

Tereny objęte planem są zagospodarowane dość jednorodnie i charakteryzują się stosunkowo wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej typowym dla terenów zabudowy jednorodzinnej z ogrodami przydomowymi.

Na terenach objętych opracowaniem występuje krajobraz miejski oraz podmiejski. Występuje tu niewielkie zróżnicowanie terenów biologicznie czynnych pod względem charakteru siedlisk (pochodzenie antropogeniczne), ich wartości przyrodniczych oraz stopnia przekształceń.

Drzewostan występujący w granicach opracowania pochodzi głównie z nasadzeń i charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem pod względem składu gatunkowego, walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz wieku (głównie poniżej 50 lat). W drzewostanach występuje znaczny udział drzew owocowych.

Zgodnie z inwentaryzacją zieleni wykonanej na potrzeby opracowania ekofizjograficznego, tereny z udziałem roślinności zostały podzielone na następujące grupy:

- *tereny zieleni parkowej,*
- *tereny zieleni urządzonej*
- *tereny zieleni urządzonej towarzyszące trasom komunikacyjnym,*
- *tereny zieleni ogrodów przydomowych,*





- tereny zakrzewień,
- tereny niezagospodarowane i nieużytkowane z udziałem zieleni wysokiej (drzewa),
- tereny niezagospodarowane bez udziału zieleni wysokiej.

Teren zieleni parkowej oznaczony w planie **41.ZP**.

Założenie parkowe nazywane Glinianki Cietrzewia lub park Cietrzewia, położone jest w części centralnej opracowania (pomiędzy ulicami Cietrzewia, Krańcową i Pana Tadeusza). Park utworzony został w oparciu o trzy wyrobiska poeksploatacyjne wypełnione wodą (glinianki Cietrzewia i Krańcowa). Na obrzeżu zbiorników wodnych znajdują się zadrzewienia, głównie robinie, w wieku średnim i przeważnie w dobrym stanie biologicznym. Przy południowo-wschodnim brzegu glinianki Krańcowej znajduje się starodrzew jesionowy. Obecnie zadrzewienia uzupełnione zostały młodymi nasadzeniami, a teren parku wyposażony w ławki. Jest to park ogólnie dostępny, w dobrym stanie biologicznym i technicznym.

W planie zachowano w całości istniejący park jako teren ogólnodostępnej zieleni. Ustalenia planu podtrzymują dotychczasową wartość przyrodniczą i krajobrazową terenu parku.

Tereny zieleni urządzonej towarzyszące obiektom użyteczności publicznej i trasom komunikacyjnym

Niewielkie powierzchnie zieleni urządzonej towarzyszą:

- parafii kościoła katolickiego,
- parafii kościoła ewangelicko-augsburskiego,
- dzielnicowemu domowi kultury (z urządzonym placem zabaw dla dzieci).

Pasy trawników wraz z nasadzeniami drzew (w różnym wieku) towarzyszą pasom trawników przy następujących ulicach:

- Popularnej – starodrzew jesionowy z młodymi nasadzeniami lip. Wskazane jest uzupełnienie nasadzeń przyulicznych tworząc ciągły układ po obu stronach ulicy,
- Czeresniowej – głównie nasadzenia klonowe z udziałem kasztanowców oraz pojedynczymi egzemplarzami innych gatunków,
- Bolesława Chrobrego – głównie nasadzenia klonowe z udziałem topól.

Wzdłuż pozostałych ulic drzewa występują sporadycznie.

Ustalenia planu zachowują wszystkie istniejące wartościowe drzewa. Dla ul. Popularnej plan ustala zachowanie i uzupełnienie szpalerów istniejących drzew.

Tereny zieleni ogrodów przydomowych.

Zabudowie niskiej przeważnie towarzyszy zieleni o charakterze ogrodów przydomowych. Na działkach z zabudową starszą przeważają nasadzenia drzew i krzewów owocowych z niewielkim udziałem roślin ozdobnych. Zabudowie współcześnie realizowanej przeważnie towarzyszy zieleni urządzona z przewagą roślin ozdobnych, głównie nasadzeń drzew i krzewów iglastych.

Plan zachowuje dotychczasowy charakter zabudowy z towarzyszącymi ogrodami przydomowymi. W celu zachowania charakteru miasta-ogrodu plan wprowadza nakaz zachowania minimum powierzchni biologicznie czynnej w przedziale od 60 do 10%:



- dla ok. 23% powierzchni zabudowanej obszaru planu jest to minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej,
- dla ok. 34% powierzchni zabudowanej obszaru planu jest to minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- dla ponad 12% powierzchni zabudowanej obszaru planu jest to minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej (wynika to z istniejącego zainwestowania),
- dla ok. 2% powierzchni zabudowanej obszaru planu jest to poniżej 30% powierzchni biologicznie czynnej.

Przewiduje się, że powyższe zapisy planu pozwolą na zachowanie dotychczasowego charakteru terenów i nie spowodują istotnej redukcji szaty roślinnej.

Tereny niezagospodarowane i nieużytkowane z udziałem zieleni wysokiej

Niewielką część obszaru planu zajmują tereny niezagospodarowane, zarówno z udziałem, jak i bez udziału zieleni wysokiej o ogólnej powierzchni 4ha, co stanowi ok. 6% powierzchni całkowitej terenów objętych planem.

Niewielkie powierzchnie tych terenów porastają zadrzewienia i zakrzewienia powstałe w wyniku naturalnej sukcesji roślinnej. Są to przeważnie stosunkowo młode drzewa porastające teren w sposób nieregularny, przeważnie o małym lub średnim zwarcu koron (do 40%). Wartościowe drzewa występują tu sporadycznie. W składzie gatunkowym przeważają drzewa owocowe, klony jesionolistne i robinie, które nie stanowią ograniczeń projektowych.

Wartościowe drzewa występują tu sporadycznie.

Jeden z większych kompleksów terenów niezagospodarowanych z udziałem zadrzewień znajduje się u zbiegu ulic Kleszczowej i Płomyka. Drugi znajduje się w rejonie ul. Płomyka, Husarskiej i Karatowej – obszarowi temu towarzyszą również dwie działki użytkowane jako sady. Trzeci to obszar sąsiadujący z kościołem katolickim, zlokalizowany pomiędzy ulicami Popularną i Cietrzewia.

Powyższe tereny zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z udziałem powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w przedziale 40-60% dla poszczególnych terenów. Stanowi to optymalizację zachowania PBC.

Tereny zakrzewień

Po zachodniej stronie ul. Płomyka, w sąsiedztwie ul. Kleszczowej znajduje się teren z dużym udziałem krzewów (ok. 60% zwarcie zarośli) powstałych w wyniku naturalnej sukcesji roślinnej. W składzie gatunkowym dominują klony jesionolistne i robinie z niewielkim udziałem drzew owocowych. Teren nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych kwalifikujących go do bezwzględnego zachowania roślinności istniejącej.

W planie przeznaczono te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% dla każdej działki, co stanowi optymalizację rozwiązań dla tych terenów.

Tereny niezagospodarowane i nieużytkowane bez udziału zieleni wysokiej

Tereny niezagospodarowane bez zadrzewień skupiają głównie w rejonie ul. Płomyka i Kleszczowej. Tereny te nie stanowią ograniczeń projektowych, ale wyżej wymieniony rejon został wskazany w wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków jako potencjał do powiększenia parku.



W planie tereny te zostały przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% dla każdej działki. Wskazane byłoby w ramach tego terenu utworzenia pasa zieleni urządzonej łączącej park z ul. Kleszczową.

Na rysunku planu oznaczono drzewa, dla których plan ustala nakaz zachowania, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę niektórych z nich w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi elementami miejskiej infrastruktury komunikacyjnej bądź inżynierskiej oraz w przypadku obumarcia drzewa.

Ze względu na:

- wysoki stopień urbanizacji terenów,
- zachowanie zapisami planu dotychczasowego stanu zagospodarowania terenów na ponad 80% ich powierzchni,
- przekształcenia terenów pozostałych w stopniu optymalnym do istniejących walorów przyrodniczych i krajobrazowych,

nie stwierdza się powstania znaczącego negatywnego wpływu planu na świat roślinny, w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego. W okresie realizacji przedsięwzięć może wystąpić negatywne oddziaływanie krótkoterminowe. Po zakończeniu realizacji przedsięwzięć nie przewiduje się dalszego oddziaływania.

5.4. Wpływ na zwierzęta

Występujące gatunki zwierząt są typowe dla warunków miejskich. Omawiany teren charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem warunków bytowania fauny ograniczającym się do terenów biologicznie czynnych całkowicie przekształconych antropogenicznie i izolowanych od sąsiednich terenów biologicznie czynnych (poza granicami planu) ruchliwymi ciągami komunikacyjnymi (ulice i linia kolejowa). Niemniej jest to teren ze znacznym udziałem zadrzewień i zakrzewień zarówno na terenie parku jak i ogrodów przydomowych na ok. 40% powierzchni planu. Są to warunki sprzyjające głównie bytowaniu awifauny.

W granicach parku występują ptaki zaroślowe i ptaki wodne (kaczki, rybitwy, pojedyncze perkozy i kurki wodne). Na terenach zurbanizowanych występują miejskie gatunki ptaków, które przystosowały się do zmienionego środowiska.

Przeważająca powierzchnia terenów opracowania pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, co nie wpłynie na faunę tu występującą. Zabudowie ulegnie ok. 10% powierzchni dotychczas niezabudowanej, co uszczupli dotychczasowa PBC o ok. 4%. Warunki bytowania obecnie występującej awifauny nie ulegną odczuwalnym zmianom.

W granicach objętych m.p.z.p. nie stwierdzono występowania chronionych gatunków fauny w rozumieniu:

- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. Nr 220, poz. 2237);
- Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 maja 2005r. w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz.U. Nr 94, poz. 795).



Plan utrzymuje dotychczasową strukturę roślinności, co powinno zachować dotychczasowe warunki bytowania zwierząt.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na świat zwierzęcy (faunę) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego. W okresie realizacji przedsięwzięć możliwe będzie wystąpienie negatywnego oddziaływania krótkoterminowego.

5.5. Wpływ na wody

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe ograniczają się do trzech wyrobisk poeksploatacyjnych stanowiących misy sztucznych zagłębień – glinianek Cietrzewia i Krańcowej, wypełnionych wodą. Glinianki są odbiornikami ścieków wód opadowych z lokalnych kanalizacji. Ścieki deszczowe z przewodów w ul. Czereśniowej, ul. Kleszczowej i ul. Wylot mają ujście w gliniance Krańcowej w rejonie ul. Pana Tadeusza, a ścieki z przewodów w ul. Popularnej, ul. Techników i ul. Sobótki w północnej części glinianki Cietrzewia. Powierzchniowy spływ wód opadowych, szczególnie przy opadach gwałtownych i obfitych, zachodzi w kierunku misy glinianek, a także może koncentrować się w rejonie płytkich zagłębień bezodpływowych w rejonie skrzyżowania ul. Milanowskiej i ul. Tomnickiej oraz w rejonie ul. Denarowej, Karatowej i Płomyka.

Zbieranie nieoczyszczonych wód opadowych w zbiornikach nie posiadających naturalnej zdolności samooczyszczania (wody glinianek) stanowi zagrożenie dla stanu ich czystości. Zagrożenie stanowi również odprowadzanie wód opadowych z nieskanalizowanych ulic do gruntu.

Powierzchnia lustra wody w gliniankach występuje na wysokości 105-106m n.p.m., a brzegi są stosunkowo wysokie i wynoszą ok. 3m.

Wody te są zarówno atrakcyjne krajobrazowo, jak i posiadają dużą wartość społeczną i funkcję wypoczynkową jako teren ogólnodostępny, położony centralnie w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej.

W zapisach planu zostały zachowane rekreacyjne funkcje powyższych zbiorników wodnych.

Zapisy planu nie będą miały negatywnego wpływu na stan wód powierzchniowych na analizowanym obszarze i w jego sąsiedztwie.

Wody podziemne

Wody podziemne omawianego obszaru, jak całej lewobrzeżnej Warszawy występują w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych. W utworach czwartorzędowych można wyróżnić dwa poziomy wód. Poziom dolny (przyspągowy) o charakterze użytkowym występuje przeciętnie na głębokości 25-40m, w piaskach wodonośnych na ogół pod przykryciem różnej miąższości glin zwałowych. Poziom górny, występujący kiedyś powszechnie w przypowierzchniowych warstwach wodonośnych, został prawie całkowicie zdrenowany wskutek urbanizacji. Na omawianym obszarze może występować miejscami, nie tworząc warstwy ciągłej, co nie daje możliwości określenia średniego poziomu wód gruntowych. Różna głębokość występowania wynika ze sposobu ułożenia warstw budujących ten fragment wysoczyzny, wykazujących dużą zmienność pionową i poziomą. Na przeważającej części obszaru planu nie stwierdza się występowania wód gruntowych do głębokości 2,5m p.p.t. (80% po-





wierzchni). W środkowej części obszaru stanowiącej otoczenie glinianek wody gruntowe mogą występować na głębokości 1-2,5m, nie tworząc jednak ciągłego poziomu. Wody gruntowe na tym terenie mogą się też pojawiać jedynie w okresach ulewnych deszczy lub intensywnych roztopów w postaci wód zawieszonych na powierzchni glin zwałowych, a miąższość warstwy wody nie przekracza wówczas kilkudziesięciu centymetrów.

W projekcie planu w rejonie występowania płytkich wód gruntowych utrzymano wyłączenie tych terenów spod zainwestowania kubaturowego oraz innych inwestycji wymagających wykonania wykopów. Niewielki fragment terenu z występującą płytką wodą gruntową (ul. Czereśniowa w sąsiedztwie ul. Kleszczowej) jest już obecnie całkowicie zabudowany (zabudowa bliźniacza).

Zaopatrzenie w wodę obszaru planu nadal odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej poprzez magistralę w ul. Popularnej oraz przewód dosyłowy w ul. Kleszczowej. Oba przewody zasilane są wodą z magistrali w Al. Jerozolimskich.

Dodatkowym źródłem wody są płytkie studnie przydomowe wiercone lub kopane. Dostarczana z nich woda wykorzystywana jest do celów gospodarczych, porządkowych i podlewania zieleni. W planie nie przewiduje się zaopatrzenia zabudowy w wodę ze studni.

Zapisy m.p.z.p. wpłyną w minimalnym stopniu zarówno na jakość, jak i na poziom występowania wód podziemnych. Nowa zabudowa (m.in. z podpiwniczeniem) będzie realizowana wyłącznie na terenach z wodą gruntową znajdującą się obecnie głębiej niż 2,5 m p.p.t., co nie wpłynie na obniżenie jej poziomu.

Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na wody głównego zbiornika wód czwartorzędowych (istotne z punktu widzenia obowiązku ochrony).

W celu ochrony wód podziemnych plan wprowadza m.in. zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Zapisy planu w dostatecznym stopniu chronią wody podziemne zarówno przed zanieczyszczeniem, jak i obniżeniem ich poziomu.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego. W okresie realizacji przedsięwzięć możliwe będzie wystąpienie negatywnego oddziaływania krótkoterminowego.

5.6. Wpływ na powierzchnię ziemi

Rzeźba terenu

Omawiane tereny są położone na wysoczyźnie Równiny Warszawskiej. Obszar jest średnio wyniesiony na wysokość 107,5-108,5m n.p.m. Maksymalne deniwelacje w granicach terenów nie przekraczają 3m. Mimo prawie płaskiej powierzchni terenu (spadki poniżej 2%) stwierdza się jej lekkie, dośrodkowe nachylenie. Najniższe fragmenty terenu wyniesione są na wysokość poniżej 107,5m n.p.m. w postaci bardzo płytkich obniżzeń bezodpływowych (rejon skrzyżowania ul. Milanowskiej i ul. Tomnickiej oraz rejon ul. Denarowej, Karatowej i Płomyka), a także misy sztucznych zagłębień poeksploatacyjnych – glinianek Cietrzewia i Krańcowej. Powierzchnia lustra wo-



dy w gliniankach występuje na wysokości 105-106m n.p.m. Jedynymi wyraźnymi formami antropogenicznymi terenu są wspomniane glinianki, obecnie wypełnione wodą i stanowiące integralną część parku.

Obecnie rzeźba terenu nie stanowi ograniczeń w planowaniu i zagospodarowaniu omawianego obszaru. Nie przewiduje się, by zapisy m.p.z.p. wpłynęły w sposób negatywny na rzeźbę terenu.

Powyższe tereny nie wymagają ochrony w zakresie rzeźby terenu, jedynym wartościowym elementem rzeźby (pochodzenia antropogenicznego) są glinianki stanowiące wartościowy element krajobrazu zachowane w zapisach planu.

Nie prognozuje się powstania znaczącego oddziaływania na powierzchnię ziemi (rzeźbę terenu) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

Gleby

W granicach planu występują wyłącznie gleby antropogeniczne tzw. urbanoziemy. Należą do nich przede wszystkim gleby przekształcone mechanicznie, powstałe w wyniku prac budowlanych oraz dawnej eksploatacji glin. Charakteryzują się one silnym wymieszaniem górnych poziomów genetycznych, lokalnie z całkowitym usunięciem górnej warstwy glebowej podczas prac niwelacyjnych lub zbierania warstwy próchnicznej w trakcie przygotowywania terenów pod zabudowę. Gleby tego typu występują mozaikowo na całym terenie Starych Włoch, w bardziej zwartych obszarach w rejonie ul. Denarowej i Dukatowej. Wokół terenów poeksploatacyjnych gleby również wykazują silne przekształcenie mechaniczne. Wymienione gleby zbliżone są właściwościami do naturalnych gleb inicjalnych lub do gleb słabo wykształconych.

Charakterystyczne dla omawianego obszaru jest występowanie ogrodów przydomowych towarzyszących zabudowie jednorodzinnej. Stosunkowo intensywna uprawa i pielęgnacja tych terenów poprzez nawożenie i nawadnianie, doprowadziła bądź doprowadza do szybkiego tworzenia się zasobnego poziomu akumulacyjnego, czyli do poprawy wartości gleb. Nieliczne tereny niezabudowane charakteryzują się występowaniem gleb słabo wykształconych wytworzonych na stosunkowo zwięzłym podłożu.

W wyniku realizacji zapisów planu na większości terenów nie nastąpi przekształcenie gleb. Na terenach, na których będą prowadzone inwestycje (ok. 20% terenu) znaczny procent gleb (ok. 40%) zostanie zabudowany. Stanowi to zmniejszenie powierzchni gleb poniżej 10% w skali całego planu. Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby i zachować do wykorzystania po zakończeniu inwestycji.

Zmiany przeznaczenia terenu będą powodować długotrwałe, bezpośrednie oddziaływanie, nie wpłynie to jednak na tereny sąsiadujące z inwestycjami i nie będzie miało charakteru oddziaływania znaczącego. Również na pozostałym terenie nie stwierdza się powstania znaczącego oddziaływania na gleby w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.



5.7. Wpływ na krajobraz

Krajobraz analizowanego obszaru ma charakter kulturowy-zurbanizowany.

Podstawowymi wartościami krajobrazu są:

- *wartości przyrodnicze – w tym wypadku powstałe wyłącznie w wyniku przekształceń antropogenicznych (park Cietrzewia oraz zieleń urządzona towarzysząca zabudowie,*
- *wartości widokowe – ograniczające się do widoków na park,*
- *wartości kulturowe – tereny objęte są ochroną konserwatorską wynikającą z konieczności zachowania wartościowego założenia urbanistycznego.*

Występuje tu głównie krajobraz podmiejski stanowiący fragment miasta-ogrodu, o walorach którego decydują:

- *stosunkowo rozległy park utworzony w oparciu o zespół glinianek wypełnionych wodą,*
- *ekstensywna, niska zabudowa położona wśród ogrodów.*

W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. na przeważającej powierzchni planu (ponad 90% obszaru) zostanie zachowany dotychczasowy charakter terenów oraz dotychczasowe zagospodarowanie i zainwestowanie (brak zapisów planu zmieniających funkcje i charakter zainwestowania). Na pozostałych terenach, dotychczas przeważnie niezainwestowanych (o bardzo niskich walorach krajobrazowych i przyrodniczych), wprowadzono zapisami planu ekstensywne zainwestowanie, które nie powinno wpłynąć negatywnie na walory krajobrazu. Dotyczyć to będzie zarówno terenów w granicach obszaru planu, jak i terenów sąsiednich. Jednocześnie nastąpi poprawa jakości przestrzeni miejskiej i podniesienie standardów życia mieszkańców na tych terenach, z zachowaniem najwartościowszych elementów krajobrazu (parku Cietrzewia oraz wartościowych drzew).

Ponadto w planie wprowadzono szereg zapisów dotyczących zasad lokalizacji obiektów tymczasowych i nośników reklamowych. Na całym obszarze objętym planem:

- *zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, przy czym lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę;*
- *zakazuje się umieszczanie reklam i nośników reklamowych m.in.:*
 - *w obrębie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem 41.ZP,*
 - *na drzewach, w zasięgu ich koron lub w sposób mogący spowodować pogorszenie warunków ich wegetacji.*

W wyniku przeprowadzonych analiz nie przewiduje się negatywnego wpływu na krajobraz w wyniku realizacji ustaleń planu. Przyjęte rozwiązania utrzymują dotychczasową wysokość, charakter i intensywność zabudowy oraz zieleń towarzyszącą zabudowie. Nie stwierdza się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na krajobraz w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.



5.8. Wpływ na klimat

Omawiany obszar położony jest na terenach zurbanizowanych.

Mikroklimat analizowanych terenów w stosunku do mikroklimatu terenów otwartych charakteryzuje się następującymi parametrami:

- zmniejszoną wilgotnością powietrza,
- podwyższoną temperaturą powietrza,
- zmniejszeniem prędkości wiatrów.

Mimo postępującej zabudowy obszar jest stosunkowo dobrze przewietrzany.

W wyniku realizacji ustaleń m.p.z.p. zostanie zachowany dotychczasowy zasadniczy charakter terenów (o znaczeniu dla kształtowania poprawnych parametrów klimatu lokalnego) m.in. w zakresie: rzeźby terenu, szaty roślinnej oraz warunków gruntowo-wodnych. Przewiduje się, że topoklimat analizowanego obszaru w wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie ulegnie zauważalnym zmianom podstawowych parametrów.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego oddziaływania na warunki klimatu (topoklimatyczne) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

5.9. Wpływ na zasoby naturalne (kopaliny)

W obszarze planu, ani w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin. W związku z powyższym nie przewiduje się jakiegokolwiek oddziaływania w tym zakresie.

5.10. Wpływ na zabytki

Obszar opracowania ma cechy założenia programowego miasta-ogrodu pod Warszawą wykonanego wg projektu z 1928r. Stopień realizacji projektu oraz stan zachowania historycznego charakteru jest niejednorodny.

Dla analizowanych terenów sporządzono wytyczne Stołecznego Konserwatora Zabytków. Wytyczne dla obszaru dotyczą m.in.:

- ochrony walorów przestrzenno-krajobrazowych obszaru objętego planem,
- utworzenia z ulicy Popularnej promenady,
- zachowania dominującego charakteru masywu zieleni parku i stawów (glinianek),
- wyznaczenia strefy zachowania warunków ekspozycji parku.

W granicach opracowania stwierdzono obiekty zawarte w ewidencji konserwatora zabytków.

W planie ustalono przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej KZ-C – wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (Miasto-Ogród Włochy) zgodnie ze studium i wytycznymi konserwatorskimi.

Zapisy m.p.z.p. zachowują i chronią w dostatecznym stopniu zasoby i walory środowiska kulturowego.

Plan zachowuje ekspozycję parku poprzez wprowadzenie ustaleń konserwatorskich dotyczących terenów obecnie niezainwestowanych w sąsiedztwie parku:

- wysokości zabudowy nie przekraczająca 12m,
- zachowania PBC minimum 60% (dla terenów dotychczas niezabudowanych).





Plan wprowadza powiększenia parku o pas terenu pomiędzy terenami oznaczonymi na rysunku planu 29.MW oraz 30.MW.

Plan nie mógł uwzględnić wytycznych konserwatorskich dotyczących powiększenia parku Cietrzewia o teren sąsiadujący od zachodu z terenami oznaczonymi na rysunku planu 39.MN i 40.MN, ponieważ na tym terenie (prywatnym) przed przystąpieniem do planu zostało wydane pozwolenie na budowę.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na zabytki, w tym bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego. Pozytywnym oddziaływaniem zapisów planu będzie ekspozycja i zachowanie historycznych wartości obszaru planu.

5.11. Wpływ na ludzi

Na omawianym obszarze dominuje ekstensywna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Zabudowie tej towarzyszą ogrody przydomowe. Wzdłuż głównych ulic zlokalizowane są usługi detaliczne. Funkcję rekreacyjną i wypoczynkową pełni park Cietrzewia zlokalizowany w centralnej części obszaru planu.

W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi w obszarze planu oraz w strefie jego wpływu.

W wyniku realizacji zapisów planu nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza takimi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie.

Wpływ na warunki aerosanitarne

Zanieczyszczenia powietrza zdeteterminowane są przez emisję z punktowych źródeł zanieczyszczenia powietrza zlokalizowanych na terenie oraz emisję ze znaczących źródeł zanieczyszczenia powietrza, zlokalizowanych poza terenem. Z uwagi na niewielkie tło oraz na brak obszarów z uciążliwym przemysłem, zanieczyszczenia te nie mają poważniejszego wpływu na stan powietrza w obszarze.

W świetle wyników badań bioindykacyjnych, przeprowadzonych przez Ogród Botaniczny PAN w latach 1997-2003 („Ocena zanieczyszczenia powietrza metalami ciężkimi w Warszawie”) dla metali ciężkich: miedzi, chromu, cynku i ołowiu, stwierdza się stopniowe zwiększenie stężenia tych zanieczyszczeń w powietrzu w skali miasta. Źródła emisji zlokalizowane na obszarze planu i w jego sąsiedztwie nie powodują przekroczeń dopuszczalnych norm z zakresu ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem.

W dokumencie „Druka pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za lata 2002-2006” podzielono teren województwa na strefy w zależności od stężenia poszczególnych zanieczyszczeń. Strefy o najwyższych poziomach stężeń, wymagające szczegółowych programów pomiarowych zaliczono do klasy 3, o średnich poziomach, wymagające mniej intensywnych pomiarów do klasy 2, a o niskich poziomach do klasy 1.



Teren objęty opracowaniem znajduje się w następujących strefach:

Rodzaj zanieczyszczenia	Klasa strefy	Stężenia i wytyczne pomiarowe
SO ₂	2	stężenia SO ₂ mieściły się pomiędzy dolnym a górnym progiem oszacowania, w strefie tej należy prowadzić pomiary w stałych punktach pomiarowych
NO ₂	2	stężenia NO ₂ mieściły się pomiędzy dolnym a górnym progiem oszacowania, w strefie tej należy prowadzić pomiary w stałych punktach pomiarowych
Benzen	1b	stężenia benzenu poniżej dolnego progu oszacowania, nie wymagane prowadzenie pomiarów w stałych punktach pomiarowych
PM 10	3b	bardzo wysokie stężenia pyłu zawieszonego PM10, przekraczające stężenia dopuszczalne, wymagane prowadzenie w stałych punktach pomiarowych wysokiej jakości pomiarów

Na omawianym obszarze nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń powietrza NO₂, SO₂, i benzenu. Jedynie wartości stężeń pyłu PM10 przekraczały wartości dopuszczalne. W skali lokalnej w wyniku użytkowania lokalnych źródeł ogrzewania (kominki w zabudowie jednorodzinnej) mogą wystąpić podniesione wartości stężeń, zwłaszcza pyłu PM10 oraz CO.

W opracowaniu WIOŚ pt. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2007” zawarto dane dotyczące klas stref jakości powietrza. Dla obszaru m.p.z.p. przedstawiają się one następująco:

Rodzaj zanieczyszczenia	Klasa strefy	Opis stężeń w strefie
SO ₂	A	Stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych
NO ₂	A	Stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych
PM10	A	Stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych
Ołów	A	Stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych
CO	A	Stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych

Zgodnie z powyższym dokumentem obszar planu znajduje się w klasie czystości powietrza A. Wyniki pochodzą głównie z punktów pomiarowych znajdujących się w pobliżu badanego obszaru tj. punktów: Puszczy Solskiej, Łazurowa, Anieli Krzywoń, a także z ogólnych badań dla aglomeracji warszawskiej, jeśli dokładne wyniki z punktów pomiarowych nie były dostępne.

Na terenach planu w zanieczyszczeniach największy udział mają zanieczyszczenia komunikacyjne. Zasięg oddziaływania komunikacji samochodowej obejmuje pasy terenów przylegających do jezdni i zależy głównie od natężenia i warunków ruchu oraz gęstości zabudowy miejskiej.

W zagospodarowaniu terenów plan uwzględnia działania zapobiegające przekroczeniom wartości dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń powietrza m.in. poprzez:

- zaspokajanie zapotrzebowania na energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- zaspokajanie zapotrzebowania na ciepło ze źródeł indywidualnych (m.in. pieców i kotłowni c.o.) przy zastosowaniu źródeł energii ekologicznie czystych,
- dopuszczenie stosowania urządzeń zasilanych z alternatywnych źródeł energii,



– zakaz stosowania urządzeń opalanych węglem lub koksem.

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń z procesów produkcji. Źródłem zanieczyszczeń mogą się stać procesy spalania w indywidualnych źródłach grzewczych.

W ramach prognozy założono, że w wyniku realizacji planu może powstać ok. 15 budynków jednorodzinnych (MN) oraz ok. 10 budynków jednorodzinnych lub wielorodzinnych (MN/MW). Zabudowa ma charakter uzupełnień. Z uwagi na ustalone w planie rozwiązania dotyczące zaopatrzenia w ciepło, nie przewiduje się znaczącego oddziaływania w analizowanym zakresie.

Przewiduje się nieznaczny wzrost zanieczyszczeń wynikających ze źródeł komunikacyjnych w związku z budową dróg dojazdowych do nowych obiektów oraz rozbudową istniejącej sieci komunikacyjnej.

Wpływ na warunki wymiany powietrza

Są to tereny z niską zabudową ze stosunkowo dużym udziałem ogrodów przydomowych o korzystnych warunkach przewietrzania.

W projekcie planu przewidziano utrzymanie niskiej zabudowy o ekstensywnym układzie, w związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania, w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

Wpływ na warunki akustyczne

Na omawianym obszarze opracowania nie występują punktowe źródła hałasu mogące wpływać niekorzystnie na panujące środowisko akustyczne.

Obecnie podstawowym źródłem hałasu w obszarze planu jest ruch samochodowy. Tereny we wschodniej części planu znajdują się również w zasięgu oddziaływania hałasu od linii kolejowej.

W granicach opracowania poziom hałasu kształtowany jest przede wszystkim przez główne trasy komunikacji samochodowej. Dla obszaru opracowania najwyższy hałas generują:

ul. Kleszczowa:

- *hałas dzienny na poziomie powyżej 75dB. W bezpośrednim sąsiedztwie trasy (w odległości do 100m od krawężnika) hałas dzienny utrzymuje się na poziomie 60-65dB,*
- *hałas nocny utrzymuje się na poziomie 70-75dB, a w bezpośrednim sąsiedztwie trasy (w odległości do 50m od krawężnika) wynosi do 55-60dB;*

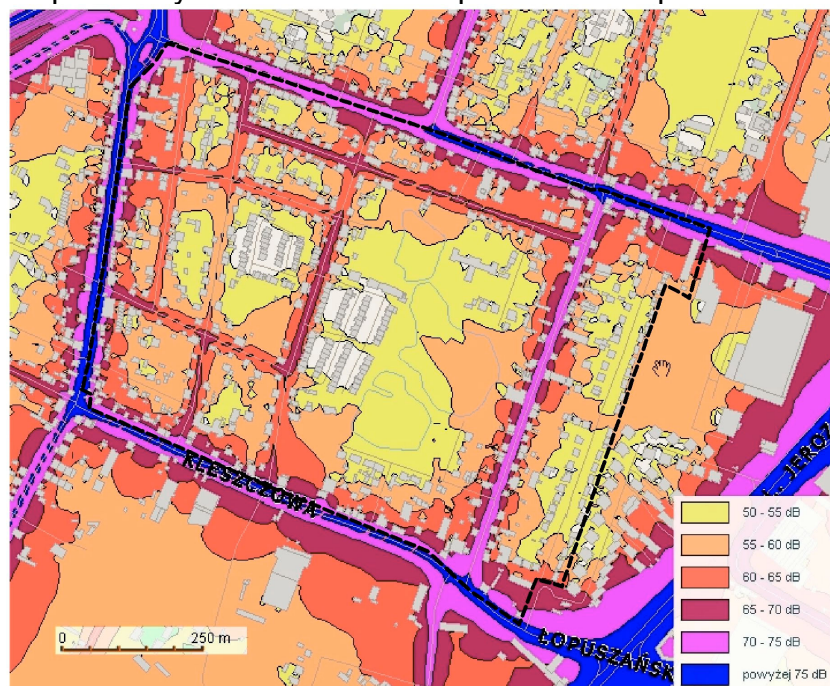
ul. Bolesława Chrobrego:

- *generuje hałas dzienny na poziomie 70-75dB, a w bezpośrednim sąsiedztwie trasy (w odległości do 50m od krawężnika) 60-65dB,*
- *hałas nocny na poziomie 70-75dB, a w bezpośrednim sąsiedztwie trasy (w odległości do 50m od krawężnika) 55-60dB;*

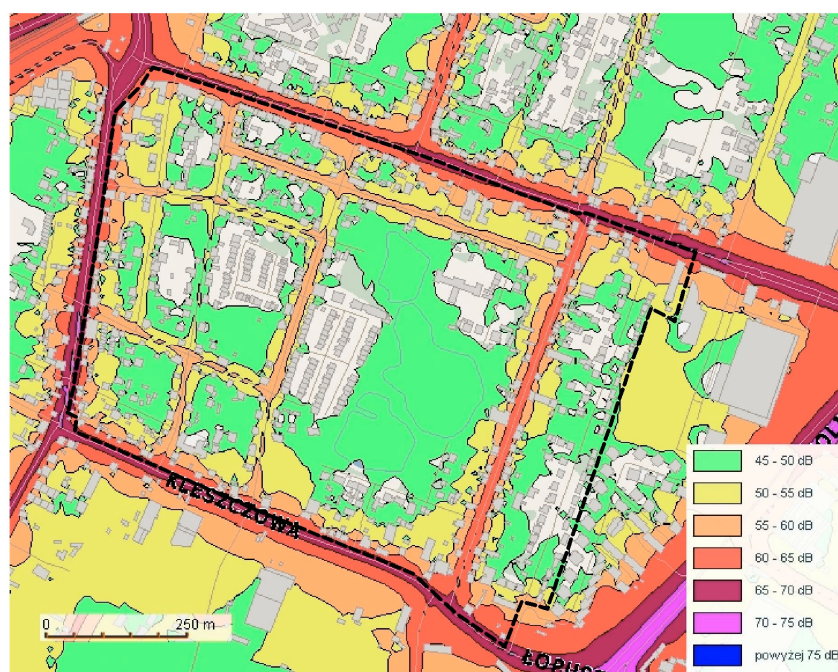
Ulice Krańcowa i Popularna generują hałas poza liniami rozgraniczającymi na poziomie 60-65dB - dzienny i 55-60dB – nocny. Hałas ten jest najczęściej ograniczany przez budynki położone w pierwszej linii zabudowy.

Rozkład izofon i obszarów zagrożenia hałasem przedstawiają następujące schematy:

Mapa akustyczna dla obszaru opracowania – pora dzienna:



Mapa akustyczna dla obszaru opracowania – pora nocna:



Niewielki udział w generowaniu hałasu dla analizowanego terenu ma linia kolejowa E 65 Warszawa-Katowice. Dotyczy to obszaru znajdującego się u zbiegu ulic Bolesława Chrobrego i Popularnej gdzie hałas dzienny wynosi 60-65dB, a hałas nocny dochodzi do 60dB.



W projekcie planu ustalono ochronę akustyczną wybranych terenów. W ramach tej ochrony wskazano tereny:

- pod zabudowę jednorodzinną do których zalicza się tereny: 6.MN, 8.MN, 10. MN, 11.MN, 13.MN, 18.MN, 20.MN, 21.MN, 26.MN, 27.MN, 29.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 35.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN, 39.MN, 44.MN, 45.MN, 47.MN, 49.MN, 50.MN, 52.MN, 53.MN, 57.MN, 59.MN, 62.MN, 65.MN;
- pod zabudowę wielorodzinną do których zalicza się tereny: 3.MN/MW, 4.MN/MW, 5.MN/MW, 14.MN/MW, 16.MN/MW, 17.MW, 19.MN/MW, 24.MN/MW, 30.MW, 48.MN/MW, 51.MW, .MN/MW, 60.MW, 61.MW;
- pod tereny mieszkaniowo-usługowe do których zalicza się tereny: 1.MW/U, 2.MW/U, 9.MW/U, 15.MW/U, 23.MN/U, 40.MN/U, 43MW/U, 56.MW/U, 58.MW/U;
- pod tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży do których zalicza się teren: 46.UO,
- pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – ZP.

Dla tych terenów obowiązuje:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego określonego dla danej grupy wg Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826),
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie nastąpi zauważalne pogorszenie jakości środowiska akustycznego w związku z ograniczonym stopniem dalszego zainwestowania. Ewentualna poprawa warunków akustycznych związana będzie z działaniami remontowymi, bądź zarządzaniem ruchem (ograniczenie prędkości, spowolnienie ruchu).

Według mapy akustycznej m.st. Warszawy cały obszar planu znajduje się w porze dziennej w tle hałasu lotniczego oszacowanego na poziomie 50-55 dB.

Zgodnie z rozporządzeniem nr 50 Wojewody Mazowieckiego z dn. 7 sierpnia 2007r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie fragment południowo-wschodni opracowania znajduje się w zasięgu hałasu lotniczego w tzw. Obszarze Ograniczonego Użytkowania. W planie w pełni uwzględniono ograniczenia wynikające z ustanowienia OOU, m.in. z uwagi na uciążliwość akustyczną plan nie lokalizuje domów opieki oraz obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

Przez analizowany teren nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 220kV i 110kV. Znajdują się tu wyłącznie stacje trafo (7 szt.) i stacja RSM Cietrzewia, zlokalizowana u zbiegu ul. Cietrzewia i Konewki. Obiekty te nie wytwarzają pola elektromagnetycznego powodującego ograniczenie dla lokalizacji funkcji mieszkaniowej i obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi.

W obszarze nie prognozuje się realizacji przedsięwzięć, które mogłyby powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów pola elektromagnetycznego obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej. W związku z czym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania, w tym bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.





Gospodarka wodno-ściekowa, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych

Cały obszar planu jest objęty siecią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z kolektorem I-ej klasy wzdłuż ul. Popularnej.

W projekcie planu ustalono pełną obsługę obszaru w zakresie odprowadzania ścieków przez miejską sieć kanalizacyjną w systemie ogólnospławnym:

- odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do miejskiej kanalizacji za pośrednictwem istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanałów sanitarnych, odprowadzających ścieki do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Popularnej oraz zbiorczych kanałów w ul. B. Chrobrego, ul. Czereśniowej, ul. Kleszczowej, ul. Wilczyckiej, ul. Wylot, ul. Płomyka i ul. Konewki;
- dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci i przyłączy kanalizacyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg doprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej ze wszystkich obiektów zaopatrywanych w wodę z miejskiej sieci wodociągowej lub źródeł własnych oraz wyklucza się realizację i stosowanie indywidualnych kanalizacji sanitarnych oraz zbiorników bezodpływowych;
- dopuszcza się użytkowanie istniejących zbiorników bezodpływowych wyłącznie do czasu wybudowania i podłączenia do sieci kanalizacji miejskiej lub w przypadku uzasadnionego braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w projekcie planu ustalono:

- nakaz zagospodarowania wód roztopowych i opadowych w miejscu ich powstania;
- docelowo odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odbywać się będzie do miejskiej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowu „Reguły-Malichy”;
- do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do ziemi, przy czym wody opadowe i roztopowe z nawierzchni jezdnych przed odprowadzeniem w grunt powinny być podczyszczone w lokalnych urządzeniach w celu usunięcia związków zawiesiny ogólnej i substancji ropopochodnych.

Zapisy planu w dostatecznym stopniu chronią wody podziemne zarówno przed zanieczyszczeniem, jak i obniżeniem ich poziomu.

Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na wody głównego zbiornika wód czwartorzędowych.

W wyniku prowadzenia prac budowlanych mogą wystąpić krótkoterminowe wahania wód gruntowych w sąsiedztwie inwestycji, jednak nie powinny one wpłynąć negatywnie na szatę roślinną oraz pozostałe elementy środowiska analizowanego terenu.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, średnioterminowego, długoterminowego i stałego.



Wytwarzanie odpadów

Podstawową masę odpadów obecnie stanowią typowe odpady komunalne:

- *odpady organiczne (pochodzenia roślinnego, zwierzęcego i inne),*
- *papier i tektura,*
- *tworzywa sztuczne,*
- *materiały tekstylne,*
- *szkło,*
- *metale,*
- *odpady mineralne,*
- *drobna frakcja popiołowa,*
- *odpady niebezpieczne znajdujące się w strumieniu odpadów komunalnych.*

Każde nowe zainwestowanie generuje wytwarzanie odpadów. Głównym źródłem odpadów w granicach planu nadal będzie zabudowa mieszkaniowa. Drugim istotnym źródłem odpadów będą usługi. Struktura i ilość odpadów uzależniona jest od rodzaju usług.

Na skutek realizacji zapisów planu w granicach planu może przybyć ok. 300-400 użytkowników, w tym 100-200 mieszkańców.

Zakładając wartości obliczone dla roku 2007 i przyjmując, że mieszkańcy wytwarzają o 30% więcej odpadów, niż inni użytkownicy, na skutek realizacji zapisów m.p.z.p., przewiduje się wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych o ok. 106-150Mg.

Z uwagi na fakt, że nowe zainwestowanie nie przekroczy 10% powierzchni obszaru, nie przewiduje się powstania źródeł odpadów, które mogłyby stanowić zagrożenie dla mieszkańców tego obszaru i terenów przyległych.

W wyniku realizacji zapisów planu nie przewiduje się powstawania odpadów masowych bądź odpadów niebezpiecznych.

W planie ustalono:

- *zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych na wyznaczone dla miasta tereny składowania lub utylizacji odpadów;*
- *obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.*

Plan ustala zagospodarowanie mas ziemnych z wykopów budowlanych poza obszarem planu, w terenach wskazanych przez gminę.

Sposób zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz odpadów budowlanych w postaci gruzu, zostanie uwzględniony w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu robót budowlanych.

W wyniku przeprowadzonej analizy nie przewiduje się powstawania znaczącego negatywnego oddziaływania, które mogłoby powstać w wyniku zbiórki i wywozu odpadów, w tym oddziaływania: w tym bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych

W granicach opracowania nie występują zakłady i instalacje stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Przez teren objęty planem nie prze-



biegają szlaki komunikacyjne, po których odbywałby się transport substancji niebezpiecznych.

W planie nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących powodować wystąpienie poważnych awarii przemysłowych.

Ponadto plan ustala, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko (tj. przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itd.) poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona (wymóg ustawowy).

W planie nie przewiduje się składowania odpadów niebezpiecznych (wg wykazu zawartego w Ustawie o odpadach z dn. 27 kwietnia 2001r. załącznik nr 1, 2, 3 i 4).

W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie przewiduje się powstania zagrożeń dla ludzi na terenie planu i w strefie jego wpływu.

Ustalone w planie rozwiązania przestrzenne, realizacyjne i techniczne odpowiadają wymaganiom określonym w przepisach ochrony środowiska.

Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych i docelowo zapewniają zachowanie jakości życia mieszkańców.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie ludzi w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

5.12. Obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu wraz z oceną stanu środowiska na tych obszarach

Jako znaczące oddziaływanie przyjęto oddziaływanie powodujące przekroczenie standardów, norm czy inaczej zdefiniowanych pożądanych stanów środowiska.

Po przeanalizowaniu ustaleń planu nie stwierdza się powstania obszarów o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko. Plan wprowadza liczne rozwiązania, które mają na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom zainwestowania na środowisko (rozdz. 5.1. – 5.11).

5.13. Kompleksowa ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko

Kompleksowa ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko została zawarta na rysunku „Prognoza oddziaływania na środowisko do m.p.z.p. obszaru Stare Włochy” (załączonego do powyższego opracowania). Na rysunku przeanalizowano zasięg poszczególnych obszarów objętych ustaleniami funkcjonalno przestrzennymi m.p.z.p. w aspekcie zakresu i charakterystyki przewidywanych przekształceń.

Tereny objęte planem posiadają niewielkie wartości przyrodnicze i krajobrazowe.

Działania inwestycyjne na niewielkiej powierzchni terenów mających dotychczas charakter terenów otwartych, biologicznie czynnych spowodują:

- zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnych przez przeznaczanie ich pod nowe inwestycje,
- wystąpienie okresowego obniżenia poziomu wód podziemnych.

Na rysunku prognozy wskazano tereny, na których przewiduje się:



- brak jakichkolwiek przekształceń środowiska – na ok. 85% powierzchni planu,
- nieznaczne przekształcenia środowiska – na ok. 8% powierzchni planu,
- duży stopień przekształceń środowiska – na nieco ponad 6% powierzchni planu,
- bardzo duży stopień przekształceń środowiska – na mniej niż 1% powierzchni planu (dotyczy wyłącznie drogi publicznej dojazdowej).

Biorąc pod uwagę stan istniejący, ograniczony zakres problemów oraz położenie poza obszarem Natura 2000 plan nie wymaga alternatywnych rozwiązań do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Optymalizacji wyboru rozwiązań dokonano przy współpracy na etapie sporządzania planu. W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie nastąpi zaburzenie procesów, ani uszczuplenie zasobów przyrodniczych. Ustalenia planu nie wymagają kompensacji przyrodniczej w zakresie funkcjonowania i jakości zbiorowisk roślinnych.

W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania znacznego negatywnego oddziaływania na środowisko w granicach planu i w jego sąsiedztwie w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego, stałego i chwilowego.

6. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W odniesieniu do projektu powyższego dokumentu, po jego uchwaleniu, będzie miał zastosowanie art. 32 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami. W wyniku powyższych przepisów niezbędne będzie dokonanie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w okresie czasowym wynikającym z tego przepisu. Stosowne analizy powinny być poszerzone o analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Metody analizy powinny uwzględniać analizę dostępnych informacji o środowisku oraz pomiary porealizacyjne w świetle obowiązujących przepisów odrębnych.

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen nie stwierdzono, by realizacja ustaleń planu mogła skutkować oddziaływaniem transgranicznym.

8. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zasadniczym celem prognozy jest określenie podstawowych źródeł oddziaływania oraz sposobów eliminacji lub ograniczenia ich (bezpośrednich i pośrednich) skutków.



Prognoza zawiera informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, określa obszary o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu realizacji zapisów planu oraz ocenę stanu środowiska na tych obszarach. W prognozie dokonano analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Obszar opracowania jest stosunkowo jednorodnie zainwestowany zgodnie z pierwotnym założeniem utworzenia we Włochach willowego miasta-ogrodu. W część centralnej znajduje się park. Na pozostałym terenie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz bliźniacza.

Podstawowymi elementami środowiska przyrodniczego są tereny parku oraz wartościowe drzewostany towarzyszące zabudowie i trasom komunikacyjnym.

Analizowane tereny jako silnie przekształcone urbanistycznie oraz izolowane przyrodniczo, pełnią niewielką rolę w przestrzennych powiązaniach przyrodniczych dla obszaru dzielnicy. W obszarze planu, ani w jego sąsiedztwie, nie występują tereny objęte formami ochrony przyrody. W sąsiedztwie ul. Chrobrego (poza granicami planu) znajdują się dwa drzewa uznane za pomniki przyrody, których fragmenty stref ochronnych znalazły się w granicach opracowania.

W granicach planu znajdują się obiekty zawarte w ewidencji konserwatora zabytków. Południowo-wschodnia część analizowanych terenów znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie wynikającego z zasięgu uciążliwego hałasu lotniczego.

Na obszarze planu nie występują obiekty uciążliwe dla otoczenia.

Przeznaczenie terenów w m.p.z.p. wyklucza spod zabudowy tereny o najwyższych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych. Na pozostałych wartościowych przyrodniczo terenach ogranicza wprowadzanie zabudowy i zapewnia zachowanie wartościowej zieleni. W rozwiązaniach planistycznych położono nacisk na kształtowanie i zachowanie walorów krajobrazowych oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. Ustalenia planu porządkują zasady zagospodarowania wprowadzając szereg zapisów mających na celu ograniczenie przekształceń środowiska przyrodniczego. Plan, odnosząc się do wartości przyrodniczych terenu oraz znajdujących się w jego sąsiedztwie, chroni zapisami wartości przyrodnicze przed degradującym zainwestowaniem poprzez ograniczenie procesów inwestycyjnych.

Plan dostosowuje zagospodarowanie przestrzenne do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniające trwałość procesów przyrodniczych w jego granicach i na terenach sąsiednich. W związku całkowitym przekształceniem antropogenicznym obszaru planu nie jest możliwe zapewnienie odnawialności zasobów przyrodniczych w granicach planu. Plan kładzie szczególny nacisk na:

- zachowanie wartości kulturowych, historycznych,
- zachowanie wartości przyrodniczych,
- kształtowanie walorów krajobrazowych,
- ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku.

Wpływ na systemy ekologiczne miasta, w tym na różnorodność biologiczną

W wyniku realizacji zapisów planu może nastąpić zmniejszenie dotychczasowej powierzchni biologicznie czynnej o ok. 4,9%.





Orientacyjna liczba użytkowników na terenie objętym planem wynosi ok. 3772 osoby, w tym zameldowanych jest 2323 osoby (ok. 800 gospodarstw domowych, przy założonym wskaźniku liczby osób na gospodarstwo domowe – 2,9). W wyniku realizacji ustaleń planu w granicach opracowania może przybyć ok. 300-400 użytkowników, w tym 100-200 mieszkańców. Prognozuje się, że uzupełnienie zabudowy będzie stanowiło ok. 10% obszaru.

Czynniki te nie wpłyną to na ograniczenie różnorodności biologicznej, ponieważ tereny przeznaczone pod zabudowę mają charakter nieużytków pozbawionych wartościowej roślinności i nie posiadają istotnych wartości przyrodniczych.

Wpływ na krajobraz

W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. na przeważającej powierzchni planu (ok. 85% pow. planu) zostanie zachowany dotychczasowy charakter terenów oraz dotychczasowe zagospodarowanie i zainwestowanie. Dla terenu parku plan zachowuje dotychczasowe użytkowanie i charakter. Założono powiększenie jego powierzchni o pas terenu położony na północ od ul. Karatowej. Teren obecnie niezagospodarowany i zaniedbany zostanie przekształcony w teren pielęgnowanego parku z urządzoną zielenią.

Na pozostałych niezainwestowanych terenach (o bardzo niskich walorach krajobrazowych i przyrodniczych), ustalone docelowe wprowadzenie ekstensywnego zainwestowania. Nie wpłynie ono negatywnie na walory krajobrazu zarówno w granicach planu, jak i na terenach sąsiednich. Jednocześnie nastąpi poprawa jakości przestrzeni miejskiej i podniesienie standardów życia mieszkańców na tym terenie, z zachowaniem najwartościowszych elementów krajobrazu (parku Cietrzewia oraz wartościowych drzew).

W wyniku przeprowadzonych analiz nie stwierdza się negatywnego wpływu ustaleń m.p.z.p. na krajobraz, systemy ekologiczne miasta, zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne, głównie z powodu obecnego znacznego przekształcenia i antropogenizacji środowiska przyrodniczego.

Wpływ na obszary i obiekty chronione

Zasadniczy wpływ na ograniczenie wartości środowiska przyrodniczego terenu planu i jego otoczenia miała urbanizacja terenu. W granicach opracowania oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary o wybitnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych objęte ochroną prawną.

Jedynym obiektem położonym w sąsiedztwie zachodniej granicy planu (przy ul. Chrobrego) są dwie topole uznane za pomniki przyrody, dla których zasięg stref ochronnych znajduje się w granicach opracowania. Plan uwzględnia wymogi ochrony prawnej i wprowadza stosowne ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu m.in. poprzez wyłączenie spod zabudowy.

Wpływ na środowisko kulturowe

W planie ustalono na rysunku planu przebieg granicy strefy ochrony konserwatorskiej KZ-C, wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego. W obrębie tej strefy ustalono:

- obowiązek zharmonizowania nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy, materiału i kolorystyki,
- ochronę rozplanowania oraz ograniczenie gabarytów.

W planie wskazano wybrane obiekty o wartościach zabytkowych do zachowania.



Zapisy m.p.z.p. zachowują i chronią w dostatecznym stopniu zasoby i walory środowiska kulturowego.

W planie zachowano ekspozycję parku poprzez wprowadzenie ustaleń konserwatorskich dotyczących terenów obecnie niezainwestowanych w sąsiedztwie parku:

- wysokości zabudowy nie przekraczającej 12m,
- zachowania PBC minimum 60%.

W planie powiększono park o pas terenu pomiędzy obszarami oznaczonymi na rysunku planu: 29.MW oraz 30.MW.

Wpływ na świat roślinny

Teren zieleni parkowej – oznaczony w planie **41.ZP** o pow. 8,05 ha, co stanowi prawie 12% obszaru. W planie zachowano w całości istniejący park jako teren zieleni ogólnodostępnej. Ustalenia planu zachowują dotychczasową wartość przyrodniczą i krajobrazową terenu.

Ustalenia planu zachowują wszystkie istniejące wartościowe drzewa. Dla ulicy Popularnej plan ustala zachowanie i uzupełnienie szpalerów istniejących drzew.

Tereny zieleni urządzonej

Dotychczasowy charakter zagospodarowania terenów zabudowy dawnego miasta-ogrodu został w planie utrzymany. W tym celu wprowadzono wymóg zagospodarowania zielenią (w ustaleniach określono go jako wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej) w przedziale wielkości minimalnych 20-60%.

Powyższe zapisy planu pozwalają na zachowanie dotychczasowej ekstensywnej zabudowy z przewagą zabudowy niskiej z urządzoną zielenią.

Tereny niezagospodarowane i nieużytkowane z udziałem zieleni wysokiej

Niewielką część obszaru planu zajmują tereny niezagospodarowane, zarówno z udziałem zieleni wysokiej, jak i bez jej udziału. Ich ogólna powierzchnia wynosi ok. 4 ha, co stanowi 6% powierzchni planu.

Znaczna część tych terenów została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z wymogiem zagospodarowania zielenią w przedziale o wartościach minimalnych 40-60% powierzchni poszczególnych działek. Wymóg taki powinien pozwolić na realizację zabudowy przy jednoczesnym dowiązaniu do krajobrazu terenów sąsiednich.

Tereny zakrzewień

Plan przewiduje powyższe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z wymogiem zagospodarowania zielenią nie mniej niż 40% dla każdej działki, co stanowi optymalizację rozwiązań dla tych terenów.

Tereny niezagospodarowane i nieużytkowane bez udziału zieleni wysokiej

Plan przewiduje te tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną z wymogiem zagospodarowania zielenią nie mniej niż 40% dla każdej działki. Plan uwzględnia nakaz zachowania wartościowych drzew (wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym).

Zapisy planu zachowują dotychczasowy stan zagospodarowania terenu na ponad 85% jego powierzchni. Przekształcenia na pozostałej części tych terenów będą związane z wprowadzeniem zabudowy i utwardzonych nawierzchni. Zapisy planu w stopniu optymalnym zachowują istniejące walory przyrodnicze i krajobrazowe. Nie stwierdza się negatywnego wpływu zapisów planu na świat roślinny.





Wpływ na faunę

Przeważająca powierzchnia obszaru planu pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu, co nie wpłynie na faunę tu występującą. W wyniku realizacji ustaleń planu zabudowanych zostanie ok. 10% powierzchni dotychczas niezabudowanej, co uszczupli dotychczasowe pokrycie roślinnością o ok. 4%. W granicach planu występują głównie ptaki charakterystyczne dla terenów zabudowanych oraz parków. Warunki bytowania obecnie występujących ptaków nie ulegną istotnym zmianom. W granicach objętych m.p.z.p. nie stwierdzono występowania gatunków fauny chronionych prawem.

Wpływ na powierzchnię ziemi (rzeźba terenu) i gleby.

Rzeźba

Jedynymi wyraźnymi formami antropogenicznymi obszaru są glinianki, które stanowią część parku Cietrzewia. Formy te są chronione zapisami planu. Pierwotna rzeźba ukształtowania terenu na pozostałych terenach jest obecnie całkowicie zatarta i nie stanowi ograniczeń w planowaniu i zagospodarowaniu.

Gleby

Przeważająca część obszaru zajmują gleby całkowicie przekształcone w wyniku zabudowania i przekształcenia urbanistycznego. Na terenach, na których będą prowadzone inwestycje (ok. 20% obszaru) znaczny procent gleb (ok. 40%) zostanie zabudowany. Stanowi to zmniejszenie powierzchni gleb ok. 10% w skali całego planu.

Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe w obszarze planu znajdują się na terenie parku w gliniankach Cietrzewia i Krańcowej. W planie zachowano dotychczasową funkcję. Docelowo przewiduje się poprawę czystości wód glinianek poprzez optymalizację gospodarki wodno-ściekowej w zakresie wód opadowych.

Wody podziemne

Na przeważającej części obszaru nie stwierdza się występowania wód gruntowych do głębokości 2,5m p.p.t. (80% powierzchni terenów). W środkowej części obszaru, stanowiącej otoczenie glinianek, wody gruntowe mogą występować na głębokości 1-2,5m. Obszar ten znajduje się w granicach parku Cietrzewia i został wyłączony spod zainwestowania kubaturowego oraz innych inwestycji wymagających wykonania wykopów. Niewielki fragment terenu z występującą płytką wodą gruntową (ul. Czereśniowa w sąsiedztwie ul. Kleszczowej) jest już obecnie całkowicie zabudowany.

Zapisy m.p.z.p. nie wpłyną zarówno na jakość, jak i na poziom występowania wód podziemnych. Nowa zabudowa będzie realizowana wyłącznie na terenach, gdzie woda gruntowa znajduje się głębiej niż 2,5m p.p.t.

Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na wody głównego zbiornika wód czwartorzędowych (istotne z punktu widzenia obowiązku ochrony).

W celu ochrony wód podziemnych plan wprowadza m.in.: zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacyjnej.



Wpływ na kopaliny

W granicach planu, ani w jego sąsiedztwie nie występują udokumentowane złoża kopalin. W związku z tym nie przewiduje się niekorzystnych zmian w tym zakresie.

Wpływ na warunki topoklimatyczne

W granicach obszaru planu przeważa niska zabudowa ze stosunkowo dużym udziałem ogrodów przydomowych o korzystnych warunkach termicznych, nasłonecznienia i przewietrzania.

Dotychczasowy topoklimat, w wyniku realizacji zapisów m.p.z.p., nie ulegnie zauważalnym zmianom podstawowych parametrów.

Wpływ na warunki aerosanitarne

Omawiany obszar został zaliczony do strefy, gdzie nie stwierdzono przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń powietrza NO₂, SO₂, i benzenu. Jedynie wartości stężeń pyłu PM₁₀ w minionych latach przekraczały wartości dopuszczalne. Według aktualnych danych wartości te spełniają obowiązujące normy.

Omawiany obszar znajduje się w klasie czystości powietrza A wg „Rocznej oceny jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2007”.

W skali lokalnej w wyniku użytkowania lokalnych źródeł ogrzewania (kominki w zabudowie jednorodzinnej) mogą wystąpić podniesione wartości stężeń, zwłaszcza pyłu PM₁₀ oraz CO.

W zagospodarowaniu terenów plan uwzględnia działania zapobiegające przekroczeniom wartości dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń powietrza.

W wyniku realizacji zabudowy źródłem zanieczyszczeń mogą się stać indywidualne systemy ogrzewania. Plan dopuszcza stosowanie źródeł ciepła takich jak gaz, energia elektryczna oraz źródła energii odnawialnej oraz uzyskiwanie energii ze źródeł energii odnawialnej. Przyjęte technologie nie powinny powodować znaczącego negatywnego oddziaływania w tym zakresie.

Przewiduje się nieznaczny wzrost zanieczyszczeń wynikających ze źródeł komunikacyjnych w związku z budową dróg dojazdowych do nowych obiektów oraz rozbudową istniejącej sieci komunikacyjnej. Z uwagi na ograniczony charakter tego ruchu, nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań w tym zakresie.

Wpływ na warunki akustyczne

Obecnie podstawowym źródłem hałasu w obszarze planu jest ruch samochodowy. Tereny we wschodniej części planu znajdują się również w zasięgu oddziaływania hałasu od linii kolejowej.

W granicach opracowania poziom hałasu kształtowany jest przede wszystkim przez ruch po drogach publicznych oraz linię kolejową E 65 Warszawa-Katowice.

W obszarze planu wskazano tereny wymagające ochrony akustycznej. Są to tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe, istniejące tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Dla tych terenów obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie.

W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie przewiduje się zauważalnego pogorszenia jakości środowiska akustycznego w związku z dalszym zainwestowaniem.

Cały obszar planu znajduje się w porze dziennej w tle hałasu lotniczego oszacowanego na poziomie 50-55 dB. Z uwagi na uciążliwość akustyczną lotniska w obszarze





planu nie przewiduje się lokalizacji nowych domów opieki oraz obiektów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym

Przez obszar nie przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 220kV i 110kV. Znajdują się tu wyłącznie stacje trafo (7 szt.) i stacja RSM Cietrzewia, zlokalizowana u zbiegu ul. Cietrzewia i Konewki. Obiekty te nie wytwarzają pola elektromagnetycznego powodującego ograniczenie dla lokalizacji funkcji mieszkaniowej i obiektów związanych ze stałym pobytem ludzi. Plan nie wprowadza zainwestowania mogącego powodować zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym.

Wytwarzanie odpadów

Każde nowe zainwestowanie generuje wytwarzanie odpadów. Głównym źródłem odpadów nadal będzie funkcja mieszkaniowa. Podstawową masę odpadów stanowią będą typowe odpady komunalne: papier, tworzywa sztuczne, szkło, złom i odpady organiczne. W wyniku realizacji zapisów planu nie przewiduje się trwałego składowania odpadów masowych bądź odpadów niebezpiecznych.

Zapisy planu zgodne są z obowiązującymi ustawami i rozporządzeniami regulującymi gospodarkę odpadami.

Plan ustala obowiązek prowadzenia zbiórki i tymczasowego magazynowania odpadów, w tym nakazuje zapewnienie miejsca dla selektywnej zbiórki odpadów na własnej działce.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

W granicach opracowania nie występują zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, gazociągi wysokiego ciśnienia oraz obiekty systemu przemysłowego. Przez teren objęty planem nie przebiegają szlaki komunikacyjne, po których odbywałby się transport substancji niebezpiecznych.

W celu ochrony przed poważnymi awariami w planie nie dopuszczono budowy nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla terenów sąsiednich, dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożonych wystąpieniem poważnych awarii.

W planie wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji wymagających raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią.

Ocena warunków gruntowo-wodnych

Na całym obszarze opracowania, na którym plan dopuszcza wprowadzenie nowego zainwestowania, występują grunty nośne z wodą gruntową głębiej niż 2,5m p.p.t

Powstawanie zagrożeń dla środowiska z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi na terenie m.p.z.p. i w strefie jego wpływu

W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie przewiduje się powstania zagrożeń.

Plan zachowuje wszystkie wartościowe przyrodniczo i krajobrazowo elementy takie jak: park, zieleń urządzona oraz udział powierzchni biologicznie czynnej, co stanowi optymalne rozwiązanie dla obszaru planu.

Działania inwestycyjne dotyczyć będą terenów na obszarach już zainwestowanych.



Wprowadzenie zainwestowania kubaturowego na tereny mające dotychczas charakter terenów niezabudowanych, biologicznie czynnych, o niskiej wartości przyrodniczej (stanowiących poniżej 10% powierzchni terenu opracowania) spowodują nieznaczne zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnych przez przeznaczanie terenu pod nowe inwestycje.

Na obszarze planu w wyniku realizacji ustaleń nastąpi śladowe:

- zwiększenie zanieczyszczenia powietrza w wyniku zwiększenia zainwestowania terenu (zwiększenie ruchu samochodowego na trasach istniejących i projektowanych),
- pogorszenie warunków akustycznych i aerosanitarnych, bez możliwości podania precyzyjnej skali zjawiska,
- zwiększenie udziału zanieczyszczeń gleby zwłaszcza w sąsiedztwie tras komunikacyjnych.

W wyniku realizacji zapisów planu nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska poza wyżej omówionymi, których charakter jest typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie. Nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza. Cały teren opracowania funkcjonuje w oparciu o system kanalizacji, co ogranicza zanieczyszczenie gleb i wód podziemnych. Nowe zainwestowanie nie będzie miało negatywnego wpływu na zdrowie ludzi na terenie m.p.z.p. Nie przewiduje się również negatywnego oddziaływania realizacji zapisów planu w strefie wpływu planu.

Analiza rozwiązań m.p.z.p. eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływanie planu na środowisko, w tym na krajobraz

Plan dostosowuje zagospodarowanie przestrzenne do uwarunkowań przyrodniczych, umożliwiając trwałość procesów przyrodniczych i odnawialność zasobów przyrodniczych w jego granicach i na terenach sąsiednich.

Plan zachowuje wartości przyrodnicze terenu na obszarach, na których zagospodarowanie i użytkowanie (za względu na cechy zasobów środowiska) powinno być podporządkowane funkcjom środowiska.

Plan ogranicza niekorzystne tendencje zmian poprzez odpowiednie przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wartościowych przyrodniczo zgodnie z predyspozycjami środowiska, eliminując zagrożenia i chroniąc tereny szczególnie wartościowe.

Plan nie wymaga alternatywnych rozwiązań do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie gdyż optymalizacji wyboru rozwiązań dokonano przy współpracy na etapie sporządzania planu. Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze w związku z czym nie jest konieczna kompensacja przyrodnicza.

Oddziaływanie transgraniczne

Realizacja ustaleń m.p.z.p. nie będzie skutkowała oddziaływaniem transgranicznym.

Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego środowiska

Obszar objęty planem charakteryzuje się bardzo wysokim stopniem antropogenizacji, przy jednoczesnym średnim stopniu zainwestowania.

W przypadku braku uchwalenia powyższego projektu m.p.z.p. należy brać pod uwagę realizację na działkach dotychczas niezabudowanych (w oparciu o pozwolenia na budowę) zabudowy intensywnej, o wysokości znacznie przekraczającej wysokości i intensywności zabudowy ustalonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy”.





9. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Literatura:

- Badania bioindykacyjne przeprowadzone przez Ogród Botaniczny PAN w latach 1997, 1998, 1999 dla metali ciężkich; Biuro Zarządu m.st. Warszawy, Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury;
- Biernacki Z., Mróz W., Atlas województwa Warszawskiego „Geomorfologia i hydrografia” 1:230 000, Warszawa;
- Chojnacki J., Zróżnicowanie przestrzenne roślinności Warszawy, 1991, Wyd. UW, Warszawa;
- Druga pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za lata 2002-2006, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa, czerwiec 2007r.;
- Kondracki J., Geografia fizyczna Polski, 1980, PWN, Warszawa;
- Monografia przyrodnicza Gminy Warszawa-Centrum, 1997, Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej;
- Morawski W., Atlas Geologiczny Warszawy, 1980, I.G.,
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu m.p.z.p. rejonu obszaru stare Włochy 2005, Warszawa;
- Środowisko przyrodnicze Warszawy, praca zbiorowa, 1990, PWN, Warszawa;

Materiały kartograficzne:

- Mapa gruntów na głębokości 2,0m m.st. W-wy oprac. przez zespół Państwowego Instytutu Geologicznego; Biuro Zarządu m.st. Warszawy Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury 2000r.
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:50 000 woj. Warszawskiego IUNiG w Puławach, WBG i TR, 1981;
- Mapa topograficzna woj. warszawskiego w skali 1:10 000;
- Mapa wód płytkich. Atlas fizjograficzny Warszawy, WPG Warszawa, 1984, (materiały nie publikowane);
- Mapa glebowa wykonana przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach w 1999r., Biuro Zarządu m.st. Warszawy Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury;
- Mapy akustyczne Warszawy wykonane przez konsorcjum BMT Cordah Sp. z o.o., Acasoft Sp. z o.o. Instytut Ochrony Środowiska w Warszawie w 2007r. na zlecenie Biura Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy.;

Inne źródła:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjęte uchwałą Rady m.st. Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006;
- Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020, uchwała Sejmiku Województwa Nr 78/06;
- Wnioski do planu zgłoszone po wystosowaniu ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu;
- Stan Środowiska w Województwie Mazowieckim w 2007roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie;
- Program ochrony środowiska m.st. Warszawy przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy z dn. 8 grudnia 2005r. Nr LXIII/1875/2005;



- Plan gospodarki odpadami dla m.st. Warszawy na lata 2008-2011 z uwzględnieniem lat 2012-2015 przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy z dn. 19 marca 2009r. NR LI/1570/2009;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim raport za rok 2007 opracowaniu WIOŚ;
- Druga pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za lata 2002-2006;
- Program ochrony środowiska przed hałasem (projekt);
- Podkłady mapowe w skali 1:1000;
- Dokumentacje hydrologiczne;
- Dokumentacje geologiczne;
- Zdjęcia lotnicze w skali 1:5000, 2005r.;
- Inwentaryzacja zieleni 2005r (uzupełniona o wizję terenową w roku 2008).

