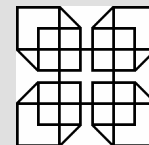
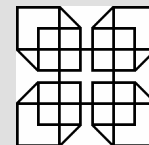


SPIS TREŚCI

1	PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	3
2	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	3
3	CEL I METODYKA PROGNOZY	3
4	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA I PROJEKTU PLANU	4
5	UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO	5
	Ochrona i kształtowanie lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych.....	5
	Ograniczenia budowlane.....	6
	Warunki ochrony przed uciążliwościami	6
	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY.....	8
	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, W TYM Z OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH ODREBNYM STATUSEM PRAWNYM	10
	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY WALORÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	11
6	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU. USTALENIA PLANU ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROGNOZY WPŁYWU NA ŚRODOWISKO	12
	TEKST PLANU	12
	RYSUNEK PLANU.....	16
7	PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU I REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	17
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA RZEŻBĘ TERENU, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, KRAJOBRAZ.....	17
	Przekształcenia rzeźby terenu	17
	Powierzchnie biologicznie czynne.....	18
	Przekształcenia krajobrazu	18
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO GRUNTOWE I GLEBĘ	19
	Wpływ na środowisko gruntowe, kopaliny.....	19
	Przekształcenia gleb i rolniczej przestrzeni produkcyjnej	19
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO WODNE.....	20
	Wpływ na układ hydrograficzny.....	20
	Wpływ ustaleń planu na wody gruntowe	21
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA SZATĘ ROŚLINNĄ, FAUNĘ	22
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KLIMAT LOKALNY I TOPOKLIMAT ORAZ NA WARUNKI WYMIANY POWIETRZA	24
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ NA SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY	
	24	



Wpływ ustaleń planu na obszary i obiekty chronione odrębnym statusem prawnym.....	24
Wpływ ustaleń planu na funkcjonowanie Systemu Przyrodniczego Warszawy.....	25
SKUTKI REALIZACJI PLANU DLA JAKOŚCI ŚRODOWISKA.....	25
Zanieczyszczenie powietrza i warunki aerosanitarne	25
Gospodarka wodno-ściekowa - Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych	26
Promieniowanie elektromagnetyczne	26
Klimat akustyczny.....	27
Zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Gospodarka odpadami.....	29
ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI.....	29
Ryzyko wystąpienia awarii i nadzwyczajnych zagrożeń oraz ich skutki dla środowiska i zdrowia ludzi	29
Zagrożenia powodziowe.....	29
TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	29
8 OCENA USTALEŃ PLANU W ZAKRESIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	29
OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ I ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH Z UWARUNKOWANIAM I EKOFIZJOGRAFICZNYMI	29
OCENA SKUTECZNOŚCI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ICH JAKOŚCI	30
OCENA ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA	31
OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI	31
OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	31
9 PODSUMOWANIE I WNIOSKI	31



1 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

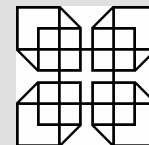
- 1.1 Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Krasnowolskiej w Warszawie. Projekt planu opracowany przez BPRW, wersja listopad 2007r.
- 1.2 Prognoza obejmuje tereny objęte planem oraz jego bezpośrednie otoczenie, w zasięgu potencjalnych wzajemnych wpływów.
- 1.3 Opracowanie niniejsze jest realizacją obowiązku określonego art. 40 i 41 Ustawy: Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62 z 2001 r., poz. 627 oraz Nr 100 poz. 1085, z późniejszymi zmianami).
- 1.4 Zakres opracowania przyjęto wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 listopada, 2002 r., w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływań na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 197 poz. 1667).
- 1.5 Opracowanie składa się z niniejszego tekstu oraz rysunku Prognozy, wkreślonego na rysunek planu.

2 MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

- 2.1 Jako materiały wyjściowe do Prognozy posłużyły:
 - ◆ Projekt Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Krasnowolskiej:
 - Projekt Uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Krasnowolskiej – tekst planu,
 - Projekt rysunku planu.
 - ◆ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniego Pasma Pyrskiego w rejonie ulicy Krasnowolskiej (mgr inż. arch. kraj. Małgorzata Hoser, mgr inż. arch. kraj. Olga Lewandowska – Szelągowska, mgr inż. ochr. środow. Beata Walczewska, konsultacje mgr Jacek Skorupski), grudzień 2006 r;
 - ◆ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy. Załącznik do Uchwały Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Warszawy z dnia 10.10.2006 r;
 - ◆ Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływań na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 197 poz.1667).

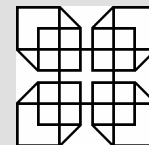
3 CEL I METODYKA PROGNOZY

- 3.1 Celem opracowania jest stwierdzenie, czy i jakie przeobrażenia w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu.
- 3.2 Za podstawowe założenie metodyczne przyjęto, że docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala. Przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do stanu istniejącego.



4 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA I PROJEKTU PLANU

- 4.1 Jest to obszar położony, w dzielnicy Warszawa - Ursynów. Obszar objęty planem obejmuje teren, którego granice wyznaczają:
- ◆ od północy: północna granica obrębu 2-06-21, częściowo wzdłuż granicy zainwestowania lotniska Okęcie, północna granica obrębów 1-08-32, 1-08-33, 1-08-35 wzdłuż ul. Płasy do zachodniej granicy działki nr 46 z obrębu 1-08-31, fragment zachodniej i północna granica tej działki, północna granica działki nr 39 z obrębu 1-08-31 i jej przedłużenie do wschodniej granicy obrębu 1-08-31 w ul. Puławskiej;
 - ◆ od wschodu: wschodnie granice obrębów 1-08-31, 1-08-39, 1-09-23, 1-09-24 wzdłuż ul. Puławskiej do południowej granicy obrębu 1-09-24;
 - ◆ od południa: południowe granice obrębów 1-09-24, 1-09-22 wzdłuż ul. Ludwinowskiej, południowa granica obrębu 1-09-21, linia biegnąca do punktu załamania północno-zachodniej granicy obrębu 1-09-29, przebiegająca wzdłuż północnej granicy działki 5/2 z tego obrębu, fragment północno-zachodniej granicy obrębu 1-09-29 do przedłużenia wschodniej granicy działki nr 7 z obrębu 1-09-37, wschodnia i południowa granica działki nr 7 z obrębu 1-09-37, linia wyznaczona południową granicą tej działki do południowo-wschodniej granicy obrębu 1-09-28, południowe granice obrębów 1-09-28 i 1-09-27 do granicy administracyjnej m. st. Warszawy;
 - ◆ od zachodu: granica administracyjna m. st. Warszawy, częściowo wzdłuż ul. Kinetycznej do północnej granicy obrębu 2-06-21.
- 4.2 Teren planu zajmuje powierzchnię około 337 ha.
- 4.3 W strukturze użytkowania dominują tereny rolnicze i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i szeregowa. Przy czym w części wschodniej zdecydowanie przeważają tereny intensywnie zabudowane i obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, występuje też zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - niska (do 3 kondygnacji) i usługowa. W części zachodniej terenu dominują tereny upraw. Znaczna część użytków rolnych jest aktualnie odłogowana, część zarosła spontaniczną roślinnością wysoką.
- 4.4 Na terenie opracowania znajdują się naturalne zbiorniki wodne o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych: Staw Zabłockiego, Staw Kądziołeczki i staw Krosno, wchodzące w skład „pasma jezierek Pyrskich”.
- 4.5 Układ komunikacyjny jest rozwinięty w umiarkowanym stopniu, część dróg jest gruntowa. Przez analizowany teren przebiega linia kolejowa Warszawa-Radom oraz bocznicą kolejowa biegnąca do Stacji Postojowej Metra na Kabatach.
- 4.6 Kanalizacja obejmuje wschodnią część opracowania (tereny zwartej zabudowy), wodociąg obsługuje środkową i wschodnią część opracowania (tereny zabudowy intensywnej i umiarkowanie intensywnej), natomiast gazociąg obsługuje cały teren opracowania.
- 4.7 Zachodnia i środkowa część analizowanego terenu znajduje się w zasięgu uciążliwości lotniska Okęcie.
- 4.8 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. st. Warszawy przeznacza ten obszar pod tereny produkcyjno usługowe, tereny usług, zabudowę mieszkaniową. Przez teren opracowania planowany jest przebieg dróg ruchu szybkiego: Południowej Obwodnicy Warszawy oraz trasy ekspresowej „S-N”.
- 4.9 Fragment zachodni (na zachód od ul. Kłobuckiej –bis i linii PKP przynależy do Systemu Przyrodniczego Warszawy jest to mokotowski korytarz wymiany powietrza.
- 4.10 Projekt planu charakteryzuje się strefowaniem funkcji zabudowy:



- ◆ przewiduje lokowanie usług i produkcji w rejonie węzła drogowego „Lotnisko” oraz wzdłuż linii kolejowej Warszawa - Radom,
- ◆ w centralnej części obszaru, w rejonie zagrożenia hałasem lotniczym oraz w części wschodniej, w rejonie węzła Trasy Mostu Południowego i ul. Puławskiej przewiduje usługi oraz tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- ◆ zabudowa mieszkaniowej jednorodzinna i wielorodzinna przewidywana jest w północno-wschodniej i wschodniej części obszaru, poza rejonami zagrożenia hałasem;
- ◆ w pasie jeziorzek przewiduje się zieleń urządzoną.

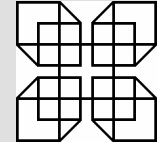
5 UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

- 5.1 Główne uwarunkowania środowiska do zagospodarowania przestrzennego omawianego obszaru sformułowane zostały w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym dla potrzeb niniejszego planu w grudniu 2006 r.
- 5.2 Analiza stanu istniejącego środowiska wykazała, że z racji zaniechania dotychczasowego użytkowania rolniczego terenu oraz postępującej od ul. Puławskiej urbanizacji obszaru konieczne jest umożliwienie wprowadzenia nowych funkcji dla tych terenów. W przeciwnym wypadku staną się one obszarem „dzikich” inwestycji i nielegalnych wysypisk śmieci.
- 5.3 Omawiany obszar jest odpowiedni dla planowanej zabudowy, pod warunkiem uwzględnienia w rozwiązaniach szczegółowych ograniczeń, które wynikają przede wszystkim z potrzeb kształtowania Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz z istniejących i prognozowanych uciążliwości, głównie akustycznych.
- 5.4 Tereny objęte planem, (poza obszarem powiązań przyrodniczych – tworzonych przez system jeziorzek i kanałów wodnych oraz korytarzem wymiany powietrza w części zachodniej opracowania) nie stanowią dużych walorów przyrodniczych, z tego względu możliwe jest ich standardowe zainwestowanie.
- 5.5 Omawiany obszar charakteryzuje się stosunkowo dobrymi warunkami budowlanymi – grunty, poza obszarem zagłębień bezodpływowych, są w większości nośne.
- 5.6 Ograniczeniem dla zabudowy jest konieczność ochrony zasobów wód gruntowych, zwłaszcza zlewni występujących tu jeziorzek.
- 5.7 Obszarem problemowym na omawianym terenie są istniejące i przewidywane uciążliwości, a w szczególności obszary uciążliwości akustycznej związanej z ruchem lotniczym, a w przyszłości z hałasem komunikacyjnym – trasy N-S i POW.
- 5.8 Istotnym obszarem problemowym jest również sposób zagospodarowania korytarza wymiany powietrza tak, aby spełniał on swoją funkcję klimatyczną.

Ochrona i kształtowanie lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych

- 5.9 Elementami cennymi i unikatowymi dla tego obszaru miasta są zagłębienia bezodpływowe, częściowo wypełnione wodą i porośnięte roślinnością hydrofilną. Jest to tzw. pas jeziorzek Pyrskich. Powiązane są one ze sobą poprzez systemy kanałów wodnych oraz zadrzewień liniowych. Zespół jeziorzek stanowi funkcjonujący w skali lokalnej ciąg przyrodniczy.
- 5.10 Poza potrzebą ich fizycznej ochrony przed zniszczeniem, konieczna jest ochrona stosunków wodnych tych obiektów i ich otoczenia, w zasięgu ich bezpośredniej zlewni. Konieczne specyficzne potraktowanie pasa terenu buforującego negatywne oddziaływanie terenów zainwestowanych (o minimalnej zalecanej szerokości 100-150m), zapewniającego optymalne



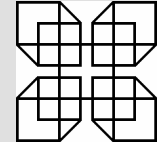
- warunki zasilania wód gruntowych. W pasie tym wskazane jest pozostawienie większego udziału powierzchni biologicznie czynnej (np. do 60-70%). Wody opadowe z terenów zainwestowanych również powinny zasilać wody jeziorek.
- 5.11 W pasie 10 m od linii brzegowych powinna być wykluczona lokalizacja jakiegokolwiek zabudowy, dodatkowo wskazane jest przyjęcie zasady płytkiego posadowienia, możliwie powyżej zwierciadła wody gruntowej oraz zasady płytkiego prowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej.
- 5.12 W celu umożliwienia migracji małym zwierzętom wskazane jest, aby tereny zabudowy mieszkaniowej przylegające do zagłębień bezodpływowych posiadały ogrodzenia umożliwiające migrację małych zwierząt, a tereny dróg przecinających ciągi przyrodnicze były wyposażone w przejścia dla małych zwierząt (min. 1,5 m szerokości).
- 5.13 Ze względu na brak zwartych i dużych zespołów roślinności wysokiej konieczne jest zachowanie istniejących pojedynczych i grup drzew wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo (w tym pomników przyrody). Drzewa o wartościach przyrodniczych i krajobrazowych wskazane są do objęcia ochroną planistyczną, np. poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy i utwardzania powierzchni ziemi w promieniu ok. 3m od pnia drzewa oraz zakazu prowadzenia robót ziemnych w promieniu ok. 2m od pnia drzewa.
- 5.14 Ze względu na ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych wskazane jest aby nowe nasadzenia, na terenach publicznych, były zgodne z istniejącymi na tym terenie siedliskami, nie wskazane jest natomiast stosowanie nasadzeń z gatunków obcych. Wyjątek mogą stanowić nasadzenia wzdłuż ulicy Puławskiej i innych dróg szybkiego ruchu, które przede wszystkim powinny spełniać funkcję tłumienia hałasu i być odporne na zanieczyszczenie powietrza i gleby, (np. dąb czerwony).
- 5.15 Wyjątkowymi walorami wśród terenów w przewadze płaskich są tereny, gdzie spadki przekraczają 5%, wskazane jest eksponowanie takich zboczy, nie przystanianie ich obiektami kubaturowymi.

Ograniczenia budowlane

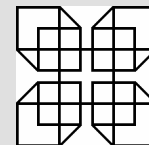
- 5.16 Budowa geologiczna nie powoduje istotnych ograniczeń przy planowaniu standardowej zabudowy. Dominujące grunty - gliny zwałowe i piaski wodnolodowcowe - to grunty nośne. Niekorzystne warunki budowlane występują jedynie w rejonie występowania wód gruntowych powyżej 1m ppt - w rejonie zagłębień bezodpływowych – na terenach tych należy ograniczyć wprowadzanie zabudowy. Utrudnieniem dla wprowadzenia zabudowy jest występowanie wód gruntowych w środkowym i wschodnim fragmencie terenu opracowania na głębokości około 2m ppt. Wskazane jest płytkie posadowienie standardowych budynków w tej części opracowania.
- 5.17 Na omawianym terenie nie zachodzą procesy osuwiskowe uniemożliwiające wprowadzenie zabudowy.

Warunki ochrony przed uciążliwościami

- 5.18 W odniesieniu do całości terenu obowiązują ogólnopństwowe przepisy obowiązujące w zakresie ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym.
- 5.19 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 lipca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (D.U. Nr 120, poz.826).
- 5.20 Rozporządzenie Ministra Środowiska nie reguluje dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy usługowej i produkcyjnej, dla tych funkcji obowiązuje jedynie zabezpieczenie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach do pracy, zgodnie z Polskimi Normami.



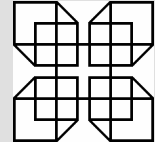
- 5.21 Na terenie opracowania jednym z istotniejszych źródeł hałasu jest hałas lotniczy. W dniu 7 sierpnia 2007 r. Wojewoda Mazowiecki podpisał rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Rozporządzenie określa oraz wprowadza określone ograniczenia dotyczące użytkowania terenu oraz wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w tym obszarze. W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżniona została ponadto strefa ograniczeń zabudowy mieszkaniowej „M”.
- 5.22 W obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się:
- ◆ przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także pod zabudowę mieszkaniową;
 - ◆ zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M – także na cele mieszkaniowe z zastrzeżeniem, że w strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - ◆ budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem jak wyżej.
- 5.23 W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się wymagania techniczne dotyczące budynków:
- ◆ w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
 - ◆ w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.
- 5.24 Wyżej wymienione wytyczne są podobne do wytycznych zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z tym, że w Studium dopuszczono również w strefie M przeznaczanie budynków w całości lub w części na funkcje związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży wówczas, gdy przegrody zewnętrzne budynku zapewniają właściwy klimat akustyczny zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.
- 5.25 Oprócz uciążliwości związanych z ruchem samolotów, na terenie opracowania głównymi źródłami hałasu są lub będą trasy komunikacyjne: linia kolejowa Warszawa – Radom, ulica Puławska oraz projektowane drogi ekspresowe: N-S i Południowa Obwodnica Warszawy.
- 5.26 W otoczeniu tras niewskazane jest lokalizowanie obiektów związanych ze stałym i wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki, a zabudowa mieszkaniowa powinna być projektowana z zabezpieczeniami, zapewniającymi osiągnięcie w pomieszczeniach warunków akustycznych zgodnych z Polskimi Normami (np. stosowanie okien o zwiększonej izolacyjności akustycznej). Wzdłuż ulicy Puławskiej pas największych uciążliwości wynosi ok. 100 m od osi drogi, przy czym w przypadku zwartej zabudowy może być ograniczony do pierwszych elewacji budynków. Uciążliwości od tras ekspresowych będą zależały od zastosowanych form izolacji akustycznej. Jak wynika z badań prowadzonych dla tras ekspresowych na terenie Warszawy hałas związany z ruchem samochodów może być



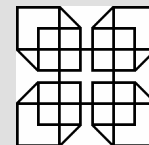
- uciążliwy na obszarze około 400 – 500 m od krawędzi jezdni (dane uzyskane od firmy Profil Sp. z o o.).
- 5.27 Inwestorzy powinni być poinformowani o zagrożeniu wystąpienia uciążliwości hałasowych.
- 5.28 Korzystnym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest przeznaczenie terenów wzdłuż tras drogowych pod usługi, w celu odizolowania dalej położonych terenów mieszkaniowych. Konieczne jest również zastosowanie ekranów akustycznych wzdłuż dróg ekspresowych przebiegających przez tereny zabudowy mieszkaniowej.
- 5.29 Aby ograniczać rozwój lokalnego ruchu samochodowego konieczne jest m.in. promowanie transportu rowerowego, rozwój sieci ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.
- 5.30 W celu ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony gleb przed degradacją chemiczną wskazane jest stosowanie osłon biologicznych w postaci pasów zwartej zieleni wzdłuż obiektów uciążliwych takich jak projektowane drogi i obiekty produkcyjne mogące być źródłem zanieczyszczeń. Osłony te powinny stanowić ochronę fitosanitarną i wpływać na obniżenie poziomu hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej.
- 5.31 Do poprawy jakości wód gruntowych i powierzchniowych konieczne jest rozbudowanie na terenie opracowania sieci kanalizacji rozdzielczej, a także wprowadzenie uregulowań umożliwiających stworzenie strefy ekotonowej wokół zbiorników wodnych.
- 5.32 Na terenie opracowania znajduje się stacja paliw płynnych, która potencjalnie może być przyczyną poważnej awarii. Zgodnie z Rozporządzeniem MSW z dn. 03.11.1992r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów wokół zbiorników paliw należy zachować strefy ograniczonego użytkowania:
- ◆ 20 m pomiędzy stacją paliw a budynkami o konstrukcji palnej i lasem,
 - ◆ 10 m pomiędzy stacją paliw a budynkiem o konstrukcji niepalnej.
- 5.33 W celu ograniczenia źródeł antropopresji zabudowa powinna być obsługiwana przez infrastrukturę techniczną:
- ◆ zaopatrzenie wszystkich mieszkańców w wodę pitną powinno się odbywać docelowo z wodociągu zbiorczego, ze względu na zanieczyszczenie wód podziemnych, które wymagają uzdatniania;
 - ◆ odprowadzanie ścieków – wskazane jest podłączenie budynków do zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków;
 - ◆ utylizacja odpadów stałych – gromadzenie odpadów na poszczególnych działkach budowlanych z zaleceniem zorganizowania zbiórki selektywnej u źródeł na działkach jednorodzinnych oraz regularny wywóz do zakładu unieszkodliwiania zgodnie z opracowywanym „Planem Gospodarki Odpadami dla m. St. Warszawy”. W zakresie usuwania odpadów konieczne jest również zlikwidowanie „dzikich” wysypisk śmieci;
 - ◆ wskazane jest zastosowanie czynników grzewczych bezpiecznych dla środowiska, możliwe jest wykorzystanie istniejącej sieci gazowej, ale także wykorzystanie odnawialnych źródeł ciepła.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY

- 5.34 Analizowany obszar leży w obrębie strefy przedmieść, w dominującej części poza Systemem Przyrodniczym Warszawy. Zmiany i przekształcenia obszarów zabudowy w strefie przedmieść, sposób i formy zagospodarowania muszą być podporządkowane ochronie walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
- 5.35 Przewidywana struktura funkcjonalna to: w części zachodniej – tereny produkcyjno usługowe, w otoczeniu projektowanej trasy Mostu Południowego na zachód od ul. Poloneza - tereny usług, w części wschodniej – tereny o przebudowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w



- bezpośrednim otoczeniu jezior – zieleń urządzona.
- 5.36 Zasada utrzymania ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje przyrodnicze (klimatyczne, biologiczne i hydrologiczne) zostało przyjęta jako jeden z podstawowych kierunków ochrony środowiska Warszawy, podstawą wyodrębnienia i ukształtowania Systemu Przyrodniczego Miasta. Studium nakazuje ukształtowanie powiązania przyrodniczego (pomiędzy obszarami SPW) w rejonie ul. Hołubcowej – Stawów Kądziołeczka, Zabłockiego i łączących ich kanałów, następnie rej. ul. Poloneza w kierunku Jeziora Grabowskiego. Powiązanie to powinno być kształtowane na bazie adaptacji lub uzupełnienia zieleni wzdłuż ww. ciągu wodnego.
- 5.37 Fragment zachodni (na zachód od ul. Kłobuckiej – bis i linii PKP przynależy do Systemu Przyrodniczego Warszawy (tereny wspomagające) jest to mokotowski korytarz wymiany powietrza. Na obszarach korytarza wymiany powietrza Studium ustala następujące zasady zagospodarowania:
- ◆ zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
 - ◆ zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,
 - ◆ obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza,
 - ◆ zagospodarowanie obszarów na warunkach określonych w Studium.
- 5.38 Studium nakazuje na znacznym obszarze zachowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze 40 – 60%, na terenach zieleni min 90 % powierzchni biologicznie czynnej. W obszarze korytarza wymiany powietrza, poza terenami przeznaczonymi pod komunikację, Studium nakazuje utrzymanie min. 60% powierzchni biologicznie czynnej.
- 5.39 Studium wskazuje obszar zagrożony hałasem lotniczym, w którym wyróżniona została strefa ograniczeń zabudowy mieszkaniowej (w obszarze uciążliwości hałasu lotniczego znajduje się część zachodnia obszaru objętego planem).
- 5.40 Na obszarze tym zabrania się:
- ◆ I. przeznaczeń nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie ograniczeń zabudowy także pod zabudowę mieszkaniową;
 - ◆ II. przeznaczania budynków w całości lub części na szpitale, domy opieki, a w strefie ograniczeń zabudowy także na cele mieszkaniowe (z zastrzeżeniem p. I i II dla strefy ograniczeń zabudowy mieszkaniowej;
 - ◆ III. budowy nowych szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych (z zastrzeżeniem p. II dla strefy);
- 5.41 W strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się:
- ◆ I. budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - ◆ II. przeznaczenie budynków w całości lub części na funkcje związane ze stałym i wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży tylko wówczas gdy przegrody zewnętrzne budynków zapewniają właściwy klimat akustyczny zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.
- 5.42 W obszarze tym obowiązują wymagania techniczne dotyczące ochrony akustycznej budynków określone przepisami.



- 5.43 Studium określa obszary i obiekty ochrony przyrody. W odniesieniu do omawianego obszaru odnosi się to jedynie do pomników przyrody. Studium określa zakaz w strefie o promieniu 15 m od pomnika przyrody prowadzenia:
- ◆ działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu oraz uszkodzenia i zanieczyszczenie gleb,
 - ◆ prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne,
 - ◆ składowania odpadów.

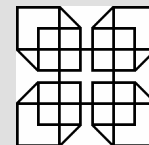
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, W TYM Z OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH ODRĘBNYM STATUSEM PRAWNYM

- 5.44 W obszarze objętym m.p.z.p. obszary przyrodnicze, podlegające ochronie z tytułu Ustawy o Ochronie Przyrody, w tym obszary Natura 2000, nie występują. Z tytułu tej ustawy w obrębie omawianego terenu chronione są drzewa – pomniki przyrody:

Tabela 5-1 Wykaz pomników przyrody

L.p.	Nr rej. woj.	obiekt	lokalizacja
1	78	grusza pospolita	ul. Krasnowolska 4 (brak w terenie)
2	1090	lipa drobnolistna	ul. Krasnopolska 78 (dz.ewid. 27/2 w obr. 1-08-34)
3	-	aleja brzozowa - 58 szt.	ul. Ludwinowska 30 (dz. ewid.18/3 w obr. 2-09-22)

- 5.45 W strefie o promieniu 15 m od pomnika przyrody, zakazuje się prowadzenia:
- ◆ działalności powodującej uszkodzenia mechaniczne obiektu oraz uszkodzenie i zanieczyszczenie gleb,
 - ◆ prowadzenia prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne,
 - ◆ składowania odpadów.
- 5.46 Na terenie opracowania występują grunty mineralne klasy III i IV chronione na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Sposób ochrony gruntów rolnych polega, według ustawy, na ograniczeniu zmian przeznaczenia tych gruntów na inne niż rolnicze i leśne zagospodarowanie, zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów oraz przywracaniu obszarów zdegradowanych do funkcji rolniczych. Zmiana przeznaczenia powyższych gruntów (gdy zwarty obszar projektowany do zmiany przeznaczenia wynosi ponad 1 ha) wymaga uzyskania zgody Marszałka Województwa.
- 5.47 Obszar opracowania znajduje się w obrębie GZWP w utworach trzeciorzędowych – Subniecka Warszawska nr 215A, chroniony na podstawie Ustawy Prawo wodne. GZWP nr 215A charakteryzuje się słabą odnawialnością zasobów, a więc wielkość eksploatacji jest ograniczona. Ze względu na duże zużycie wody w latach 50-tych i 60-tych ubiegłego wieku, i powstanie leja depresyjnego Wojewoda Warszawski uznał ten zbiornik za chroniony przez 30 lat. Obecnie lej już praktycznie się wypełnił. Prawny obszar ochrony zbiorników wód podziemnych ustanawia dyrektor RZGW, na podstawie planu gospodarowania wodami dorzecza. Ponieważ na tym obszarze plan ten nie powstał, więc nie ma podstaw prawnych do wyznaczenia obszaru ochrony.
- 5.48 Na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. został utworzony obszar ograniczonego użytkowania (OOU) Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Wynikające z ww. rozporządzenia zakazy i nakazy zostały omówione w p. 5.19 – 5.21.

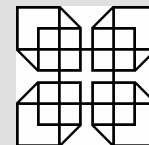


UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OCHRONY WALORÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 5.49 Na terenie opracowania nie ma obiektów budowlanych, parków kultury, układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków prowadzi procedurę wpisania dworu zlokalizowanego przy ul. Krasnowolskiej 78 do rejestru zabytków. W dniu 3 kwietnia 2006 r. została wydana decyzja nr 588/2006 o wpisie do rejestru zabytków budynku wraz z terenem położonym na działce 27/2 (ustalono strefę ochrony widoku w granicach dz. 27/2). Od decyzji odwołał się właściciel nieruchomości.
- 5.50 Przy ulicy Krasnowolskiej znajduje się stanowisko archeologiczne osadnictwa średniowiecznego wpisane do rejestru zabytków (nr rej. 831). Wojewódzki Konserwator Zabytków w Warszawie uznał, iż „ze względu na przekształcenia terenu – nasyp pod istniejący budynek przy Krasnopolskiej 50, negatywne wyniki badań przy rozbudowie istniejących budynków, odstępuje od wymogu prowadzenia badań archeologicznych na terenie wpisanych do rejestru zabytków przy zmianie sposobu zagospodarowania terenu”.
- 5.51 Na terenie opracowania występują obiekty i obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków sporządzonej przez Stołecznego Konserwatora Zabytków.

Tabela 5-2 Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków Stołecznego Konserwatora Zabytków (źródło: <http://193.178.214.151/ZabytkiWarszawy/>)

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Nr gminnej ewid. zabytków	Uwagi
Obiekty znajdujące się na w granicach planu				
1.	dom	Krasnowolska 61 (dz. ewid. 115/1 w obr. 1-08-34)	00015073	rok powst. – 1932, bud. drewniany, stan dobry
2.	dwór (rządcówka)	Krasnowolska 78 (dz. ewid. 27/2 w obr. 1-08-34)	00015074	dwór eklektyczny należący do dóbr folwarku Krasnowola z 1876-1900, bud. murowany, stan średni; trwa procedura wpisania obiektu do rejestru zabytków.
3.	dom	Kądziołeczki 31 (dz. ewid. 99 w obr. 1-08-34)	00015075	rok powst. 1935, bud. murowany w stylu neoklasycyzmu narodowego, stan średni
4.	dom	Hołubcowa 43 (dz. ewid. 13/12 w obr. 1-08-32)	00015076	rok powst. 1901-1925, bud. murowany, dawny folwark należący do majątku Krasnowola, stan dobry
Obiekty znajdujące się przy granicy z planem				
5.	zagroda	ul. Taneczna 57/59 (dz. ewid. 19/1 w obr. 1-08-31)	00015081	budynki murowane z 1886-1900, stan dobry
6.	dom	ul. Taneczna 57/59 (dz. ewid. 19/1 w obr. 1-08-31)	00015085	budynek drewniany z 1886-1900, stan dobry
7.	budynek gospodarczy	ul. Taneczna 57/59 (dz. ewid. 19/1 w obr. 1-08-31)	00015086	budynek murowany z 1928r.
8.	dom	ul. Ludwinowska 49 (dz. ewid. 4/8 w obr. 1-09-31)	00015106	budynek murowany z 1900r., poniemiecki
9.	dom	ul. Ludwinowska 51 (dz. ewid. 3/2w obr. 1-09-31)	00015107	budynek murowany z 1900r., poniemiecki



- 5.52 W stosunku do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków należy dążyć do utrzymania ich w dobrym stanie technicznym, bez naruszania ich wartości zabytkowej. Należy je wyróżnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a także wskazać odpowiednie warunki i zakres ochronny (zgodny z wytycznymi konserwatora zabytków) tj.: zachowanie zabytkowej kompozycji przestrzennej wokół obiektu (dwór przy ul. Krasnowolskiej 78), podporządkowanie wymogom konserwatorskim przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wykluczenie lokalizowania obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej oraz ograniczenie sytuowania reklam i informacji wizualnej na obiektach i działkach, na których te obiekty się znajdują.

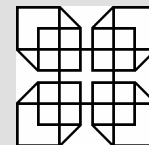
6 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU. USTALENIA PLANU ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROGNOZY WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

- 6.1 Projekt planu składa się z:
- ◆ części tekstowej, opracowanej w formie projektu Uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy,
 - ◆ rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. Uchwały.

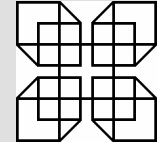
- 6.2 Poniżej przedstawiono charakterystykę najważniejszych ustaleń mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska:

TEKST PLANU

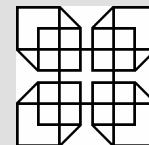
- 6.3 Plan definiuje pojęcia używane w planie, w tym m.in. :
- ◆ powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową;
 - ◆ minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną na terenie własnym inwestycji powierzchnię, o której mowa wyżej, wyrażoną w procentach;
- 6.4 § 8 określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 6.5 „Podlegają ochronie następujące pomniki przyrody:
- lipa drobnolistna przy ul. Krasnowolskiej 78 (dz. ewid.27/2 w obr. 1-08-34),
 - aleja brzoza (58 sztuk) przy ul. Ludwinowskiej 30 (dz. ewid.18/3 w obr. 2-09-22).
- 6.6 Ustala się ochronę pomników przyrody poprzez:
- zakaz wycinania, niszczenia i uszkodzenia drzew,
 - zakaz umieszczania tablic, znaków, ogłoszeń i napisów nie związanych z ich ochroną,
 - nakaz zachowania min. 15 metrowej strefy ochronnej – w strefie tej wyklucza się prowadzenie prac trwale zniekształcających rzeźbę terenu i stosunki wodne, obowiązuje zakaz zanieczyszczania terenu i gleby oraz prowadzenia wszelkiej działalności, która mogłaby grozić zmianą warunków wegetacyjnych drzew, składowania odpadów.
 - nakaz uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem przyrody wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w ww. strefie ochronnej.
- 6.7 Ustala się ochronę cennych drzew istniejących, kwalifikowanych jako wartościowe przyrodniczo i krajobrazowo, drzew pojedynczych, ciągów i skupisk zieleni wysokiej o dużych



- walorach przyrodniczo – krajobrazowych, w szczególności oznaczonych na rysunku planu, poprzez:
- bezwzględne zachowanie cennych obiektów,
 - zachowanie z dopuszczeniem przesadzeń i wymiany drzew istniejących oraz ciągów i skupisk zieleni,
 - zakaz zabudowy i utwardzania powierzchni ziemi w promieniu 3 m od pnia drzewa,
 - zakaz prowadzenia robót ziemnych w promieniu 2 m od pnia.
- 6.8 Nakazuje się ochronę wszystkich zbiorników wód powierzchniowych, jako najważniejszych w tym rejonie obiektów przyrodniczo – krajobrazowych miasta, a w szczególności: Stawu Kądziołeczka, Stawu Zabłockiego i Sawu Krosno; ochrona ta ma polegać przede wszystkim na:
- ochronie przed zasypywaniem,
 - zakazie odprowadzania ścieków do wód,
 - zachowaniu powierzchni wodnych z zachowaniem roślinności podwodnej i nadwodnej,
 - ochronie obrzeży stawów i zachowaniu naturalnego ukształtowania powierzchni terenu,
 - nakazie renaturalizacji stawów,
 - włączeniu ww. akwenów z otoczeniem do ciągów zieleni parkowej,
 - wykluczeniu zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż 10m, a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od krawędzi lustra wody,
 - nakazie budowy ogrodzeń na styku umożliwiających terenami zieleni parkowej w formach umożliwiających swobodny spływ wód powierzchniowych oraz umożliwiających migrację drobnych zwierząt,
 - ochronie wód przed zaśmiecaniem i zanieczyszczeniem.
- 6.9 W obrębie wskazanych na rysunku planu stref ochrony stosunków wodnych wyznaczonych wokół stawów, ustala się zakaz działań, które mogłyby negatywnie oddziaływać na warunki bezpośredniego zasilania ww. akwenów, a więc:
- zakaz poboru wód podziemnych (ujęć, studni, odwodnień),
 - zakaz obniżania poziomu wód gruntowych, wykopów i podpiwniczeń głębszych niż zwierciadło wody gruntowej, tj. 1 m p.p.t.,
 - zakaz wprowadzania ścieków do wód i do gruntu,
 - zakaz magazynowania odpadów,
 - utrzymanie min. 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - utrzymanie infiltracji wód opadowych do gruntu poprzez minimalizację powierzchni utwardzonych i odprowadzanie czystych wód opadowych z dachów do gruntu,
 - nakaz stosowania proekologicznych rozwiązań technicznych infrastruktury podziemnej, w tym: nakaz realizacji sieci szczelnej, w formie wypłyconej.
- 6.10 Ustala się ochronę pozostałych wód powierzchniowych poprzez:
- zachowanie przebiegu i drożności rowów i cieków przecinających teren,
 - realizację zbiorników retencyjnych w terenach ZPWR zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych do Potoku Służewieckiego, a z terenów 1.1-1.6 i 2.1-2.4 do rzeki Raszynki, w gminie Raszyn.
- 6.11 Ustala się ukształtowanie – utrzymanie i wzmocnienie, ciągów powiązań przyrodniczych na



- osi zespołu stawów: Kądziołeczka, Zabłockiego, Krosno i Szyja, połączonych systemem rowów i kanałów, poprzez:
- kształtowanie terenów publicznej zieleni urządzonej w formie parków krajobrazowych,
 - obowiązek adaptacji zieleni istniejącej,
 - obowiązek stosowania gatunków rodzimych w dostosowaniu do miejscowych siedlisk,
 - dopuszczenie ciągu spacerowo-rowerowego.
- 6.12 Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
- 6.13 Ustala się nakaz kształtowania nowej zieleni ulicznej w liniach rozgraniczających ulic KD-S, KD-GP, KD-Z, KD-L i KD-D.
- 6.14 Ustala się nakaz kształtowania szpalerów drzew w ulicach KD-Z: Hołubcowej, Poloneza i KD-L Piąsy.
- 6.15 Dla terenów znajdujących się w obszarze korytarza wymiany powietrza, ustala się:
- zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
 - zakaz lokalizacji zabudowy ograniczającej swobodny przepływ powietrza,
 - obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza, tzn.: zabudowa niska, z dużą ilością niskiej zieleni, w takim układzie zabudowy, aby budynki nie stanowiły istotnej bariery dla przemieszczających się mas powietrza.
- 6.16 W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza ustala się, że:
- wszelka działalność usługowa, techniczna, produkcyjna i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, tj. przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji do środowiska, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itd. poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - działalność gospodarcza wiążąca się z znaczącym wprowadzeniem substancji zanieczyszczających do środowiska może być prowadzona wyłącznie na podstawie warunków określonych w decyzji o dopuszczalnej emisji, wydanej w oparciu o odrębne przepisy;
 - na terenach o przeznaczeniu U/P, U i U(MN) obowiązuje zakaz lokowania funkcji ochrony zdrowia oraz obiektów związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży;
 - na terenach mieszkaniowych MW i MN/U nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usług produkcyjnych, baz, magazynów oraz innych obiektów mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, w tym powodować wprowadzenie ruchu transportu ciężkiego ponad 3,5 t i wzmożonego ruchu samochodów osobowych.
- 6.17 W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
- ◆ obszar zagrożony hałasem lotniczym, na którym:
 - zabrania się przeznaczania terenów oraz istniejących budynków w całości lub w części pod budowę nowych szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,



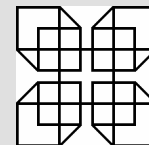
- nakazuje się zastosowanie odpowiednich wymagań technicznych, dotyczących ochrony akustycznej budynków, tj. zapewnienie zgodnie z Polskimi Normami właściwej ochrony przed hałasem w pomieszczeniach.
- ◆ obszar ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, na którym:
 - zabrania się przeznaczania terenów oraz istniejących budynków w całości lub w części pod budowę nowych szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - nakazuje się zastosowanie odpowiednich wymagań technicznych, dotyczących ochrony akustycznej budynków, tj. zapewnienie zgodnie z Polskimi Normami właściwej ochrony przed hałasem w pomieszczeniach,
 - dopuszcza się przeznaczenie istniejących budynków na budynki mieszkalne jednorodzinne, a budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- ◆ obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - MN(U) oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - MN/U jako: „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- ◆ obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa Ochrony Środowiska;
- ◆ w strefach uciążliwości, generowanych ruchem komunikacyjnym w projektowanych drogach ekspresowych 1 KD-S, 2 KD-S, 3 KD-S, linii kolejowej oraz ulicy Puławskiej 1KD-GP:
 - nakaz realizacji w nowej zabudowie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zapewniających zgodnie z Polskimi Normami właściwą ochronę przed hałasem w pomieszczeniach,
 - zakaz lokalizowania nowych obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - nakaz informowania inwestorów o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku”.

6.18 § 8 ustala zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

6.19 „Ustala się ochronę budynków wpisanych do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymienionych w poniższej tabeli:

Lp.	Obiekt	Lokalizacja	Nr gminnej ewidencji zabytków	Uwagi
1.	dom	Krasnowolska 61 (dz. ewid. 115/1 w obr. 1-08-34)	00015073	bud. drewniany z 1932r., stan dobry
2.	dom	Kądziołeczki 31 (dz. ewid. 99 w obr. 1-08-34)	00015075	bud. murowany z 1935r. w stylu neoklasycyzmu narodowego, stan średni

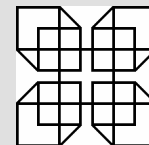
6.20 Dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę obiektów wymienionych w § 9 ust. 1 pkt. 1) w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez konserwatora zabytków, stosując zasady zawarte w niniejszej uchwale.



- 6.21 Ustala się brak obowiązku prowadzenia badań archeologicznych na terenie obszaru archeologicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ-RZso, wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem 831.
- 6.22 Podlega ochronie wpisany do rejestru zabytków dwór przy ul. Krasnowolskiej 78 wraz z otoczeniem, rejestr WKZ A-740 z dn. 3.04.2006. Wszelkie zamierzenia budowlane z nim związane wymagają zgody właściwego konserwatora zabytków”.
- 6.23 Plan ustala pełne uzbrojenie terenu w sieć infrastruktury technicznej:
- ◆ w zakresie odprowadzania ścieków ustala się skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskiego układu kanalizacyjnego. Jako podstawowy odbiornik ścieków sanitarnych ustala się kolektor w ul. Puławskiej wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu oraz przewód w ul. Transportowców, do Oczyszczalni Ścieków Południe. Do czasu uruchomienia miejskiej sieci kanalizacji plan dopuszcza realizację na działce własnej każdej inwestycji, lokalizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe – szamb, (za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szeregowej), przy zakazie realizacji innych, niż określone powyżej, indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków. Na obszarze, na którym została zbudowana sieć kanalizacyjna, zakazuje się realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe – szamb i nakazuje się podłączenie obiektu do sieci kanalizacyjnej;
 - ◆ w zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej tylko z odwodnienia lokalnego układu drogowego, z tras ekspresowych 1, 2, 3 KD-S do własnych zbiorników retencyjnych, z zabudowy z terenów U/P, U i U(MN) według rozwiązań indywidualnych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez własny zbiornik akumulacyjno – retencyjny. Odprowadzenie wód deszczowych z dachów z terenów zabudowy mieszkaniowej nastąpi według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo do gruntu. Ustala się jako podstawowe odbiorniki wód opadowych rowy otwarte, zbiorniki retencyjne i stawy. Obowiązuje nakaz podczyszczania ścieków opadowych przed ich odprowadzeniem do podstawowych odbiorników wód opadowych;
 - ◆ Plan ustala ochronę istniejącej sieci drenaży do czasu realizacji nowej zabudowy, likwidację i odpowiednią przebudowę istniejącej sieci drenaży dla zachowania odwodnienia sąsiednich terenów rolnych na warunkach określonych przez zarządzającego;
 - ◆ w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej rejonu ulic: Rysy i Uhrocie, a dla całego obszaru planu z sieci elektroenergetycznej lub gazowej, dopuszcza budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o następujące czynniki grzewcze: gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii. Obowiązuje zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, tj. węglem, koksem itp.;
 - ◆ plan zabrania realizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii i wolnostojących urządzeń telekomunikacyjnych.
- 6.24 W zakresie usuwania odpadów stałych Plan ustala zasadę wywozu systemem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki, utylizacji lub spalania odpadów oraz ustala obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

RYSUNEK PLANU

- 6.25 Na rysunku planu, określono - m.in.:
- ◆ przeznaczenia terenu w zakresie struktur przyrodniczo aktywnych:



- ZP – tereny zieleni urządzonej,
- ZP/WS - tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych,
- ZP/WR - tereny zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych;
- ◆ Ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:
 - elementy rzeźby terenu: stawy, oczka i ciek wodne do zachowania,
 - zieleń: cenne drzewa istniejące (do zachowania), projektowane szpalery drzew (do nasadzeń);
- ◆ ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - zasięg strefy ochrony stosunków wodnych,
 - korytarz wymiany powietrza
- ◆ informacje:
 - drzewa – pomniki przyrody,
 - zasięgi stref ochronnych pomników przyrody,
 - granice obszaru archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków,
 - granica otoczenia zabytku wpisanego do rejestru zabytków,
 - budynki wpisane do rejestru zabytków,
 - obszar ograniczonego użytkowania,
 - obszar ograniczonego użytkowania – strefa ograniczeń zabudowy mieszkaniowej.

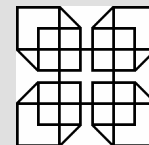
7 PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU I REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WPŁYW USTALEŃ PLANU NA RZEŻBĘ TERENU, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, KRAJOBRAZ

Przekształcenia rzeźby terenu

Stan istniejący

- 7.1 Na terenie objętym planem naturalna rzeźba terenu została już przekształcona na stosunkowo dużym obszarze. Dotyczy to terenów o zwartej zabudowie, głównie w części wschodniej opracowania (kształtowanie niwelety terenu na potrzeby zagospodarowania terenu), terenów kolejowych (nasypy torów kolejowych oraz wał ziemny oddzielający linię kolejową od ogrodów działkowych), terenów niektórych dróg, terenów hałd ziemi oraz dawnego wyrobiska kruszywa naturalnego, które później zostało wypełnione wodą (staw Szyja). Przekształcone zostały również koryta niewielkich cieków wodnych.
- 7.2 Pozostały obszar to teren w większości płaski. Deniwelacje terenu są praktycznie niezauważalne w terenie. W krajobrazie wyróżniają się jedynie zagłębienia bezodpływowe, wypełnione najczęściej wodą (zespół jeziorok pasma Pyrskiego) oraz płaskie dolinki cieków wodnych (kanału Grabowskiego, kanału Imielińskiego, rowów dopływowych do Stawu Kądziołeczka i Stawu Zabłockiego). Również te formy zostały w znacznej części przekształcone w wyniku prac melioracyjnych. W szczególności dotyczy to koryt niewielkich cieków, które zostały uregulowane. Przekształcone zostały również niektóre brzozy oczek wodnych. Jedynie w pobliżu stawu Zabłockiego występuje niewysoka skarpka.



Przewidywane przekształcenia

- 7.3 Przewidywane przekształcenia powierzchni ziemi powodowane będą pracami ziemnymi związanymi z zabudową, budową tras ekspresowych, ulic lokalnych oraz z wprowadzeniem infrastruktury technicznej. Przekształceń tego typu, kształtowania niwelety terenu na potrzeby zagospodarowania terenu, można się spodziewać w obrębie wszystkich terenów przewidzianych do intensywnego zainwestowania.
- 7.4 Natomiast wspomniane w p. 7.2. zagłębienia (misy jeziorne) plan przeznacza pod zieleni urządzoną z nakazem utrzymania min. 90% powierzchni biologicznie czynnej oraz z nakazem ochrony obrzeży stawów i zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni terenu.
- 7.5 Podsumowując: główne przekształcenia powierzchni terenu nastąpią w obszarach o już przekształconej naturalnej rzeźbie, w obszarach gdzie nie występują naturalne cenne formy rzeźby. Jedynym zakłóceniem naturalnego charakteru rzeźby będzie przecięcie ciągu obniżen pasma jeziorzek przez trasę Mostu Południowego.

Powierzchnie biologicznie czynne

Stan istniejący

- 7.6 W stanie istniejącym w części wschodniej przeważają tereny zabudowane, w części zachodniej terenu opracowania dominują biologicznie czynne: tereny upraw i ugorów porolnych.

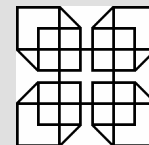
Przewidywane przekształcenia

- 7.7 Plan przeznacza całość terenu (poza pasmem zieleni związanej z otoczeniem jeziorzek) pod zabudowę i tereny komunikacji. Przy czym obszar ten zachowa znaczny udział powierzchni biologicznie czynnych. Wg ustaleń planu minimalny udział powierzchni biologicznie czynnych na działkach inwestycyjnych powinien się zawierać w granicach 40 – 60%.

Przekształcenia krajobrazu

Stan istniejący

- 7.8 Obszar opracowania jest zróżnicowany pod względem krajobrazowym. Wschodnia część omawianego terenu, w pasie ok. 350-450m od ulicy Puławskiej, jest już w znacznym stopniu zainwestowana – jest to niewysoka zabudowa mieszkaniowa lub usługowa o najczęściej wysokim standardzie.
- 7.9 Tereny położone w części centralnej i zachodniej stanowią mozaikę różnego typu funkcji i form zabudowy. Występują tu m.in. zabudowania o charakterze zagrodowym, zazwyczaj w otoczeniu sadów przydomowych. Pomiedzy tymi zabudowaniami, powstały nowe tereny zabudowy jednorodzinnej. Oprócz obiektów wolnostojących, na dużych działkach, powstaje również zabudowa mieszkaniowa realizowana szeregowo, na działkach powstałych w wyniku podziału długich i wąskich działek rolniczych. Atutami tej części obszaru są lokalne zbiorniki wodne wraz ze zbiorowiskami roślinności wodnej i nadwodnej oraz walory kulturowe obiektów zakwalifikowanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym dworu folwarku Krasnowola. Natomiast negatywnie na percepcję krajobrazu wpływają nie użytkowane obiekty rolnicze (szklarnie, budynki) oraz sady i ugory zarastające roślinnością ruderalną i będące obszarem „dzikiego” składowania odpadów.
- 7.10 Generalnie - środkowa i zachodnia część terenu objętego planem charakteryzuje się brakiem ładu przestrzennego. Jest to przede wszystkim wynikiem przemieszania funkcji i powolnego zaprzestawania użytkowania rolniczego, co przekłada się na zaniedbania obiektów rolniczych i gruntów.



Przewidywane przekształcenia

- 7.11 Realizacja ustaleń Planu prowadzi do intensyfikacji zainwestowania obszaru, z przekształceniem istniejącego krajobrazu i środowiska przyrodniczego.
- 7.12 Plan przeznaczca całość terenu pod zabudowę, porządkuje przestrzennie zainwestowanie, kształtując krajobraz miejskiej zabudowy mieszkaniowej. Atrakcyjność, dziś słabo eksponowanych jezior i stawów, podnosi położenie na terenach miejskich, mogą one stać się cennymi obiektami przyrodniczo – krajobrazowymi wkomponowanymi w ogólnodostępną zielen miejską. Z kolei należy oczekiwać uporządkowania krajobrazu w rejonach żywiłowej urbanizacji.
- 7.13 Ustalenia planu dążą do:
- ◆ zachowania i kształtowania terenów zieleni, zadrzewień liniowych i pojedynczych drzew o wartościach krajobrazowych;
 - ◆ ujednolicenia wysokości zabudowy, kształtu i kolorystyki dachów,
- 7.14 Ustalenia planu zakazują wprowadzania negatywnych komponentów krajobrazu takich jak np.: jaskrawe kolory elewacji, kolorów typu: seledynowego, błękitnego i różowego, stosowania okładziny PCV, zastosowania materiałów refleksyjnych, dających dokładne, lustrzane odbicie, ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych itp. oraz formułują zasady umieszczania reklam z zakazem przesłaniania wartościowych elementów krajobrazu, urbanistyki lub architektury oraz zieleni.

WPŁYW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO GRUNTOWE I GLEBĘ

Wpływ na środowisko gruntowe, kopaliny

- 7.15 Przewidywany wpływ na środowisko gruntowe będzie ograniczone do przekształceń wierzchniej (ca 2 metrowej) warstwy i będzie polegał głównie na przekształceniach powodowanych pracami ziemnymi związanymi z zabudową (wykopy pod fundamenty, piwnice), budową tras ekspresowych i ulic lokalnych oraz z wprowadzaniem infrastruktury technicznej.
- 7.16 W obrębie terenu objętego planem, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin.

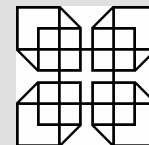
Przekształcenia gleb i rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Stan istniejący

- 7.17 W obszarze objętym planem znaczną część zajmują użytki rolne, głównie uprawy warzyw i sady. Dominują gleby dobre i bardzo dobre, użytki rolne klas IIIa, IIIb i IVa o dużej przydatności dla rolnictwa.
- 7.18 Jednak grunty te sukcesywnie przestają być uprawiane, znacząca ich ilość jest aktualnie odłogowana, a niektóre, nieużytkowane od wielu lat, porastają sukcesjami wtórnymi (samosiewki).

Przewidywane przekształcenia

- 7.19 Zgodnie z założeniami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy plan przyjmuje zasadę przekształcenia w całości istniejących terenów rolnych na cele zabudowy.
- 7.20 Szacuje się, że w wyniku realizacji ustaleń planu, z przestrzeni rolniczej zostanie wyłączonych ca 46,6 ha, w tym: gruntów klas III –36,8 ha, klas III –9,8 ha.
- 7.21 Środowisko glebowe w obszarze ogródków przydomowych pozostanie niezmienione, pod



budynkami i powierzchniami utwardzonymi gleby już zostały, bądź zostaną zniszczone.

WPLYW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO WODNE

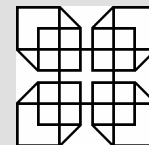
Wpływ na układ hydrograficzny

Stan istniejący

- 7.22 Teren objęty planem charakteryzuje się stosunkowo bogatą siecią hydrograficzną. Występują tu liczne oczka wodne – jeziora oraz cieki wodne, liczne rowy melioracyjne i drenażowe, które odprowadzają wodę systemem kanałów w kierunku lokalnych oczek wodnych.
- 7.23 Drobne akwenuki, powstałe w zagłębieniach po martwym lodzie, połączone systemem cieków wodnych są obiektami reliktowymi, cennymi pod względem geologicznym. Zbiorniki zasilane są wodami opadowymi i roztopowymi, okresowo również wodami z rowów i kanałów.
- 7.24 Cieki wodne są uregulowane, ich obudowa biologiczna została zupełnie zdegradowana. Przez większą część roku rowy te są suche, wypełniają się jedynie podczas deszczu i roztopów.
- 7.25 Zagłębienia, podobnie jak rowy, są najczęściej przez większą część roku suche, a wypełniają się wodą jedynie w okresie wiosennych roztopów lub dużych opadów deszczu. Stałe wypełnione wodą są: staw Zabłockiego, Kądziołeczka oraz Krosno.
- 7.26 Pochodzenia antropogenicznego jest staw Szyja. Jest to dawne wyrobisko kruszywa naturalnego, które później zostało wypełnione wodą.

Przewidywane przekształcenia

- 7.27 Ustaleniami Planu chronione są najcenniejsze, jeszcze zasobne w wodę akwenuki, jako najważniejsze w tym rejonie obiekty przyrodniczo – krajobrazowe miasta. Dotyczy to w szczególności: Stawu Kądziołeczka, Stawu Zabłockiego i Stawu Krosno. Chroniony jest również Staw Szyja oraz łączące ww. akwenuki cieki.
- 7.28 Ustalenia planu nakazują ochronę samych zbiorników oraz ich bezpośredniego otoczenia (zakaz zasypywania, zakaz odprowadzania ścieków, nakaz zachowania powierzchni wodnych z roślinnością podwodną i nadwodną, ochrona obrzeży stawów z zachowaniem naturalnego kształtowania powierzchni terenu, wykluczenie zabudowy kubaturowej w odległości mniejszej niż 10m a ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od krawędzi lustra wody).
- 7.29 Skuteczność ww. zakazów i nakazów podnosi włączenie tych akwenów do ciągów zieleni parkowej. Można mieć nadzieję, że ustalenia te dostatecznie ochronią omawiane akwenuki przed bezpośrednią antropopresją.
- 7.30 Drugim, istotnym zagrożeniem dla naturalnych i sztucznych zbiorników wód otwartych w tym rejonie mogą być zaburzenia stosunków wodnych, zarówno pochodzenia naturalnego jak i związanego z urbanizacją terenu. Akwenuki te powiązane są z przypowierzchniowym poziomem wód podziemnych, występują w dnach obniżzeń, często bezodpływowych, ulegają naturalnemu procesowi spływania, bowiem spływy powierzchniowe niosą do zbiorników znaczne ilości części ziemistych zmywanych ze zbroczy. Na ten naturalny proces nakłada się generalne obniżenie poziomu wód gruntowych. Prowadzi to do spływania akwenów, a w dalszej kolejności do ich zaniku. Ww. procesy są niezależne od planowanej zabudowy, jednak zabudowa może je przyspieszyć (np. zabudowa terenu, ściślej jego uzbrojenie skutkuje zwykle obniżeniem poziomu wód gruntowych).
- 7.31 Ustalenia planu zmierzają do wykluczenia zmian stosunków wodnych w zasięgu bezpośredniego zasilania akwenów, wyznaczając strefy ochronne ich stosunków wodnych (wskazanych na rysunku planu), ustala zakaz działań, które mogłyby negatywnie oddziaływać na warunki bezpośredniego zasilania jak: zakaz poboru wód podziemnych (ujęć, studni, odwodnień), zakaz obniżania poziomu wód gruntowych, wykopów i podpiwniczeń głębszych



- niż zwierciadło wody gruntowej, tj. 1 m p.p.t.
- 7.32 Nakaz utrzymania min. 50 - 60% powierzchni biologicznie czynnej oraz odprowadzania wód deszczowych z dachów z terenów zabudowy mieszkaniowej powierzchniowo do gruntu oznacza utrzymanie infiltracji wód opadowych do gruntu na poziomie zbliżonym do stanu istniejącego. Jednocześnie nakaz stosowania proekologicznych rozwiązań technicznych infrastruktury podziemnej, w tym: nakaz realizacji sieci szczelnej, w formie wypływnej ograniczy do minimum przejmowanie wód opadowych przez kanalizację deszczową. Działania powyższe prowadzić będą do przeciwdziałania nadmiernemu ograniczeniu zasilania omawianych akwenów.
- 7.33 Jednocześnie omawiany lokalny układ hydrograficzny będzie odbiornikiem oczyszczonych wód z kanalizacji deszczowej, co powinno zwiększyć zasilanie i poprawić dziś ich ujemny bilans wodny.

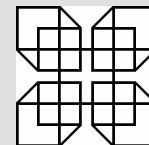
Wpływ ustaleń planu na wody gruntowe

Stan istniejący

- 7.34 Zwierciadło wody pierwszego poziomu wodonośnego występuje w części zachodniej oraz w rejonie niewielkich wzniesień na poziomie około od 3 do 6 m ppt. natomiast w części środkowej oraz wschodniej na poziomie od 3 do 1 m ppt. W obrębie lokalnych obniżień terenowych zwierciadło wody gruntowych występuje na poziomie powyżej 1 m ppt. Poziom wód podlega okresowym wahaniom, przeciętnie od 0,5m do 0,8m.
- 7.35 Przypowierzchniowy poziom wód w części centralnej, tj. w obrębie końcowego fragmentu kopalnej doliny tzw. Rynny Żoliborskiej (rejon jez. Grabowskiego, Stawu Zabłockiego) występuje w nawodnionych gruntach piaszczystych, zalegających na gruntach nieprzepuszczalnych. Warstwa wodonośna ma tu małą miąższość i charakteryzuje się słabą odpornością na przekształcenia.
- 7.36 Głębsze poziomy wód są izolowane od powierzchni gruntami nieprzepuszczalnymi, zabudowa terenu praktycznie nie ma na nie wpływu.

Przewidywane przekształcenia

- 7.37 Na terenach, gdzie mamy do czynienia z dość głębokim zwierciadłem wód gruntowych oraz gdzie przeważają grunty spoiste nie należy się spodziewać przekształceń wód gruntowych, natomiast rejonami najbardziej zagrożonymi na potencjalne obniżenie zwierciadła wody gruntowej są obniżenia okalające jeziorka. Są to rejony z płytką wodą gruntową, zbudowane z gruntów przepuszczalnych, najmniej odpornych na odwodnienie.
- 7.38 W wyniku zabudowy i uzbrajania terenu w infrastrukturę podziemną pierwotny poziom wód gruntowych zwykle ulega sukcesywnemu obniżaniu. W obszarze objętym planem, w wyniku przeprowadzenia prac melioracyjnych na potrzeby rolnictwa oraz budownictwa, poziom wód gruntowych został już obniżony i wcześniej zawodnione obniżenia terenu, aktualnie są suche. Proces ten „ma szansę” narastać i obejmować kolejne fragmenty obszaru.
- 7.39 W części zachodniej i północnej zwierciadło wód gruntowych jest już na tyle głęboko (poniżej standardowego posadowienia obiektów budowlanych i infrastruktury), że nie należy przewidywać jego zmian w wyniku dalszej urbanizacji.
- 7.40 Przyjęte w planie rozwiązania dotyczące gospodarki wodami opadowymi, prowadzące do maksymalnej infiltracji tych wód do gruntu, zapisy ustaleń planu dotyczące między innymi obowiązku stosowania proekologicznych rozwiązań technicznych infrastruktury podziemnej, w tym nakaz realizacji sieci szczelnych, w formie wypływnej, pozwala mieć nadzieję na ograniczenie negatywnego oddziaływania urbanizacji na wody gruntowe omawianego obszaru.

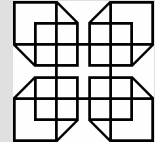


- 7.41 Przy rygorystycznym przestrzeganiu ustaleń planu można mieć nadzieję, że w wyniku oddziaływania przewidywanej urbanizacji nie nastąpią takie oddziaływania na wody podziemne, który mogłyby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko.

WPLYW USTALEŃ PLANU NA SZATĘ ROŚLINNĄ, FAUNĘ

Stan istniejący

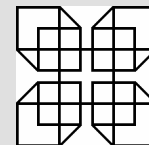
- 7.42 W obrębie opracowywanego terenu dominuje zieleń o średnich i miernych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
- 7.43 Szata roślinna omawianego terenu to zbiorowiska ekosystemy pochodzenia antropogenicznego lub zbiorowiska półnaturalne, zarastające wtórnie tereny pól, gdzie w składzie gatunkowym mieszają się gatunki roślin rodzimych, charakterystycznych dla danego typu siedliska z gatunkami roślin synantropijnych. Najbogatsze zbiorowiska występują w pobliżu zbiorników wodnych i w obniżeniach terenowych, są to jednak również zbiorowiska przekształcone lub powstałe wskutek zarastania nie użytkowanych łąk.
- 7.44 Na terenie opracowania występują następujące zbiorowiska roślinne:
- ◆ tereny zielni urządzonej towarzyszące zabudowie usługowej, magazynowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, szeregowej i jednorodzinnej we wschodniej części opracowania – dominują kompozycje gatunków drzew i krzewów ozdobnych, rodzimych i obcych, w tym w szczególności roślinność iglasta;
 - ◆ tereny zieleni urządzonej i synantropijnej przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarstwach ogrodniczych - roślinność ozdobna, drzewa owocowe, ogródki warzywne;
 - ◆ tereny upraw polowych –dominują uprawy warzyw;
 - ◆ łąki świeże – występują wzdłuż kanałów i zbiorników wodnych;
 - ◆ sady owocowe;
 - ◆ roślinność ruderalna na terenach odłogowanych pól uprawnych i nieużytkowanych sadów (ugory z roślinności niską ruderalną, ugory z 1-2 m samosiewkami brzozy, klonu jesionolistnego, ugory porośnięte lasem brzozowym z domieszką topoli oraz sady z podrostem i drzewami – topolami, brzozą). Gatunkiem towarzyszącym w tych zbiorowiskach jest również dąb, czeremcha, klon pospolity, glóg i bez czarny;
 - ◆ roślinność ruderalna towarzysząca terenom komunikacji – zbiorowiska roślinności niskiej, występują wzdłuż terenów linii kolejowej i na terenach portu lotniczego;
 - ◆ szpalery drzew wzdłuż ogrodzeń dużych gospodarstw i rowów, wału ziemnego przy torach kolejowych, zbudowane są one najczęściej z akacji białej, świerków, topoli i klonów jesionolistnych;
 - ◆ obsadzenia szpalerowe ul. Puławskiej (lipy drobnolistne) oraz aleja brzozowa przy ul. Ludwinowskiej;
 - ◆ ogrody działkowe – zlokalizowane są w północno-zachodniej części opracowania, po dwóch stronach torowiska kolejowego;
 - ◆ trawniki;
 - ◆ zadrzewienia i zarośla topolowo-wierzbowe lub topolowe towarzyszące zbiornikom wodnym i terenom podmokłym– występują w zagłębieniach bezodpływowych na terenie całego opracowania;
 - ◆ zbiorowiska roślinności wodnej, nadwodnej i terenów okresowo podmokłych– tereny te zajęte są głównie przez szuwały wodne. Dominującym gatunkiem jest tu trzcina pospolita;



- ◆ pojedyncze drzewa o walorach przyrodniczych i krajobrazowych (zinwentaryzowano 56 drzew oraz 2 pomniki przyrody).
- 7.45 Szczególnie wartościowym skupiskiem drzew jest dawny park przy zabudowaniach folwarku Krasnowola. Nie zachował się wcześniejszy układ parku, natomiast wyróżniają się tam około 18m jesiony.
- 7.46 Ww. zadrzewienia i zarośla topolowo-wierzbowe towarzyszące zbiornikom wodnym są dobrym siedliskiem dla drobnych ssaków, płazów, gadów i licznych gatunków ptaków wodnych i nadwodnych. Zespół jezior i zagłębień bezodpływowych stanowi dla ptaków korytarz migracji typu „stepping stone”. Również pozostałe tereny opracowania takie jak sady, ogrody działkowe i przydomowe stanowią cenne siedlisko dla wielu gatunków drobnych zwierząt.

Przewidywane przekształcenia

- 7.47 Ustalenia planu stwarzają warunki dla ochrony istniejących obiektów i terenów zieleni i zadrzewień. Wszystkie wyróżnione w inwentaryzacji zieleni wartościowe tereny zieleni oraz pojedyncze wartościowe drzewa są w planie zachowywane.
- 7.48 Charakter projektowanej zabudowy oraz warunków utrzymania określonych procentów powierzchni biologicznie czynnej, stwarza warunki do adaptacji cennych, pojedynczych zadrzewień, oraz ich ciągów i skupisk. Zadrzewienia te są chronione ustaleniami Planu. Na rysunku planu wskazano cenne drzewa istniejące do zachowania oraz projektowane szpalery drzew do nasadzeń.
- 7.49 Ustalenia planu prowadzą również do zabezpieczenia warunków wegetacji, a także ekspozycji zieleni: na terenach zieleni urządzonej oraz w szpalerach drzew plan zakazuje sytuowania reklam, zakazuje zabudowy i utwardzania powierzchni ziemi w promieniu 3 m od pnia drzewa i prowadzenia robót ziemnych w promieniu 2 m od pnia, zakazuje sytuowania reklam w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinania ich gałęzi;
- 7.50 Plan nakazuje również kształtowanie nowej zieleni ulicznej np. wprowadzenie szpalerów drzew i zieleni po obu stronach jezdni ulic: Poloneza, Hołubcowej i Płąsy;
- 7.51 Potencjalnych zagrożeń można by się spodziewać ze strony zmian warunków siedliskowych zieleni, a powodowanych przewidywanymi zmianami poziomu wód gruntowych. Ponieważ jednak nie należy się spodziewać radykalnych przekształceń warunków wodnych w omawianym obszarze, a jednocześnie nie każde obniżenie poziomu wód gruntowych pogarsza warunki siedliskowe zieleni wysokiej, zagrożenia te można uznać za mało istotne. W przeważającej ilości przypadków, wprawdzie nie można wykluczać zmian warunków wilgotnościowych strefy korzeniowej drzew, zmiany jednak będą niewielkie, będą postępować powoli, i prawdopodobnie zmieszczą się w granicach tolerancji większości gatunków.
- 7.52 Na terenach przekształcanych, całkowitej likwidacji ulegnie roślinność pól uprawnych oraz roślinność trawiasto – zielna i samosiewki (podrosty drzew), pokrywające odłogi porolne, tereny pokryte tą roślinnością zostaną w większości zabudowane, bądź przekształcone w kultywowaną zielen ograńców przydomowych i zielen towarzyszącą.
- 7.53 Podobnie zmieni się charakter fauny, ustąpią gatunki związane z biocenozą pól uprawnych i ugorów porolnych, pojawią się natomiast gatunki synantropijne, towarzyszące siedzibom ludzkim.
- 7.54 Plan stwarza natomiast warunki dla ochrony siedlisk i miejsc lęgowych fauny związanej z akwenami.



WPŁYW USTALEŃ PLANU NA KLIMAT LOKALNY I TOPOKLIMAT ORAZ NA WARUNKI WYMIANY POWIETRZA

Stan istniejący

- 7.55 W stanie istniejącym omawiany teren jest zabudowany w sposób stosunkowo ekstensywny, dość luźną zabudową niską, a w znacznej części są to tereny otwarte. Przy peryferyjnym położeniu terenu w stosunku do aglomeracji, można uznać, że warunki klimatyczne są adekwatne do klimatu regionu. Odchylenia topoklimatyczne wynikające z zabudowy w stosunku do klimatu lokalnego ocenia się również jako stosunkowo niewielkie. Dotychczasowe warunki przewietrzania obszaru oraz warunki termiczno wilgotnościowe należy określić jako dość korzystne.
- 7.56 Część zachodnia omawianego terenu, poza linią PKP, stanowi fragment mokatowskiego korytarza wymiany powietrza, określonego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy. Jest to część wejściowa ww. korytarza. W stanie istniejącym napływ świeżego powietrza z obszarów pozamiejskich odbywa się swobodnie, poprzez otwarte tereny rolne, szerokim pasmem, obejmującym również obszerne tereny w przewadze otwarte położone po wschodniej stronie linii PKP.

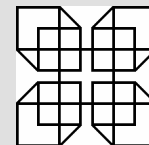
Przewidywane przekształcenia

- 7.57 Projekt planu przewiduje przekształcenie wszystkich terenów otwartych w tereny zainwestowania miejskiego. Również w obszarze korytarza wymiany powietrza przewidziane są tereny usług i produkcji oraz wieloprzestrzenne tereny komunikacji. Jednocześnie realizacja ww. funkcji uwarunkowana jest spełnieniem szeregu zakazów i nakazów jak: zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza, zakaz lokalizacji zabudowy ograniczającej swobodny przepływ powietrza, obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza, tzn.: zabudową niską, z dużą ilością niskiej zieleni, w takim układzie zabudowy, aby budynki nie stanowiły istotnej bariery dla przemieszczających się mas powietrza.
- 7.58 Ocenia się, że spełnienie ww. wymogów pozwoli na zachowania funkcjonalności korytarza, nie mniej należy się liczyć z ograniczeniem skuteczności jego funkcji przewietrzającej, a przede wszystkim funkcji zasilającej. Charakter pokrycia terenów korytarza decyduje bowiem o ich efektywności. Korytarze pokryte roślinnością są również obszarami regeneracji powietrza, natomiast w wyniku ich zabudowy stają się jedynie korytarzami przewietrzającymi.
- 7.59 Przewidywany planem znaczny wzrost intensywności zainwestowania skutkować będzie również lokalną modyfikacją warunków klimatycznych w warstwie przyziemnej, w kierunku nasilania cech topoklimatu miejskich terenów zabudowanych takich jak: osłabienie prędkości wiatru z równoczesnym wzrostem jego turbulencji, zmniejszenie wilgotności powietrza, zwiększenie amplitud dobowych temperatury powietrza itp. Modyfikacji takich można się spodziewać zwłaszcza w części wschodniej omawianego obszaru.
- 7.60 Jednakże stosunkowo peryferyjne położenie w stosunku do centrum oraz sąsiedztwo korytarza wymiany powietrza sprawi, że ww. odchylenia topoklimatyczne nie powinny być odczuwalne jako niekorzystne cechy ujemne.

WPŁYW USTALEŃ PLANU NA OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ NA SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

Wpływ ustaleń planu na obszary i obiekty chronione odrębnym statusem prawnym

- 7.61 W granicach objętych projektem planu przyrodnicze jedynymi obiektami podlegającymi ochronie na podstawie Ustawy o Ochronie Przyrody są drzewa - pomniki przyrody. Obiekty te



- są chronione ustaleniami planu.
- 7.62 Obszar Planu znajduje się poza obszarami Natura 2000. Jest położony w odległości ca 8 km od obszaru specjalnej ochrony ptaków: „Dolina Środkowej Wisły (PLB 14 0004)”. Środowisko omawianego obszaru nie ma związków funkcjonalnych z ww. obszarem. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na te obszary.
- 7.63 Na terenie planu nie występują siedliska przyrodnicze podlegające ochronie wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie określenia rodzajów siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie (Dz.U. z 2001 r. Nr 92 poz.1092).
- 7.64 Na terenie planu nie występują siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt wymagające ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000 (Dz.U. z 2005 r. Nr 94 poz.796.).
- 7.65 W obszarze planu nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska o ochronie gatunkowej zwierząt, roślin, grzybów w zakresie występowania gatunków chronionych (Dz. U. z 2001r. nr 130 poz. 1456; Dz.U. z 2004r., nr 168, poz. 1764; Dz. U. z 2004 r., Nr 168, poz. 1765).

Wpływ ustaleń planu na funkcjonowanie Systemu Przyrodniczego Warszawy

- 7.66 Elementami systemu przyrodniczego Warszawy w omawianym rejonie są: mokotowski korytarz wymiany powietrza oraz główne powiązania przyrodnicze pomiędzy obszarami SPW.
- 7.67 Wpływ na warunki przewietrzania, w tym funkcjonowanie korytarza wymiany powietrza omówiono w p. 7.57 – 7.58.
- 7.68 Studium nakazuje ukształtowanie powiązań przyrodniczych pomiędzy obszarami SPW w oparciu o Kanał Grabowski i cieki dopływowe, łączące jeziora i oczka wodne, a kształtowanego na bazie adaptacji lub uzupełnienia zieleni wzdłuż ww. ciągu wodnego. Plan kształtuje omawiany ciąg przyrodniczy poprzez realizację ciągu zieleni publicznej wzdłuż kanału i w otoczeniu jezior, z nakazem utrzymania w tych terenach 90 % powierzchni biologicznie czynnej. Bariery na przebiegu ww. ciągu stanie się Trasa Mostu Południowego (Południowa Obwodnica Warszawy).

SKUTKI REALIZACJI PLANU DLA JAKOŚCI ŚRODOWISKA

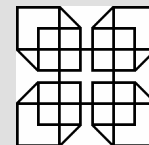
Zanieczyszczenie powietrza i warunki aerasanitarne

Stan istniejący

- 7.69 W obszarze objętym planem w stanie istniejącym znaczące źródła emisji punktowej nie występują. O stanie jakości powietrza decyduje emisja powierzchniowa związana z indywidualnym ogrzewaniem budynków, emisje komunikacyjne (głównie ulica Puławska) oraz zanieczyszczenia wtórne (np. unos pyłu z dróg gruntowych).

Przewidywane przekształcenia

- 7.70 Plan ogranicza lokalizowanie obiektów uciążliwych i emitorów zanieczyszczeń powietrza do atmosfery. Ustala się, że wszelka działalność usługowa, techniczna, produkcyjna i składowa nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko, tj. przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji do środowiska, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itd., poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w obszarze korytarza wymiany powietrza obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza (§ 8 p.



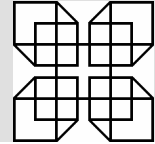
- 12) i 11a).
- 7.71 Plan dopuszcza jedynie tzw. ekologiczne źródła energii: gaz, energię elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, odnawialne źródła energii lub inne ekologicznie czyste źródła energii, lokalnie przewiduje również zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej, zakazuje realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, tj. węglem, koksem itp.
- 7.72 Można zatem założyć, że wielkości emisji z procesów spalania i z procesów technologicznych z danego obszaru utrzymają się na obecnym poziomie.
- 7.73 O stanie czystości powietrza w omawianym rejonie decydować będzie tło ogólnomiejskie (głównie emisja z elektrociepłowni warszawskich) oraz emisja zanieczyszczeń z ruchu samochodowego.
- 7.74 Znaczącymi źródłami zanieczyszczeń będą projektowane trasy ekspresowe: Trasa Mostu Południowego i trasa N - S.
- 7.75 Jednocześnie w porównaniu z stanem istniejącym zwiększy się lokalny ruch samochodowy na analizowanym terenie, proporcjonalnie do zwiększenia intensywności zainwestowania, tym samym nastąpi wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
- 7.76 Ocenia się jednak, że poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania tras komunikacyjnych, utrzymany będzie standard czystości powietrza w granicach norm.

Gospodarka wodno-ściekowa - Zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych

- 7.77 Plan zakłada skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskiego układu kanalizacyjnego, na obszarze, na którym została zbudowana sieć kanalizacyjna zakazuje realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe – szamb i nakazuje podłączenie obiektu do sieci kanalizacyjnej.
- 7.78 Do czasu uruchomienia miejskiej sieci kanalizacji, dopuszcza się realizację na działce własnej każdej inwestycji, lokalizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe – szamb, nie dotyczy to terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i szeregowej.
- 7.79 Takie rozwiązania powinny zabezpieczyć właściwy standard czystości wód. Jedynie przy niedostatecznej kontroli lokalnych urządzeń oczyszczających, przy ich niesprawności (np. nieszczelne szamba), przy braku świadomości ekologicznej bądź złej woli ich użytkowników, istnieje potencjalne zagrożenie przenikaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych, a pośrednio i do wód otwartych.
- 7.80 Kanalizacja deszczowa obejmie układ drogowy oraz tereny zabudowy U/P, U i U(MN), przy czym odprowadzenie wód deszczowych z terenów U/P i usług w terenach U(MN) oraz tras ekspresowych według rozwiązań indywidualnych do sieci kanalizacji deszczowej, poprzez własne zbiorniki akumulacyjno – retencyjne. Plan ustala nakaz podczyszczania wód opadowych przed odprowadzeniem do podstawowych odbiorników.
- 7.81 Zagospodarowanie otoczenia zbiorników wód otwartych zielenią dodatkowo zabezpieczy przed spływem powierzchniowym ewentualnych zanieczyszczeń do tych wód. Pokrywa roślinna stanowi bowiem naturalny filtr przechwytyjący ww. zanieczyszczenia.

Promieniowanie elektromagnetyczne

- 7.82 Na terenie objętym planem nie występują i nie przewiduje się powstania istotnych źródeł promieniowania elektromagnetycznego takich jak: napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, stacji elektroenergetyczne, nadajniki radiowe i telewizyjne itp. Potencjalnego zagrożenia można by się spodziewać jedynie w zasięgu oddziaływania obiektu wojskowego położonego przy północno – wschodniej granicy opracowania (pole antenowe RON w Grabowie).



- 7.83 Niemniej wg oceny WIOŚ – Raport o stanie środowiska w województwie Mazowieckim za rok 2004, „ w miejscach dostępnych dla ludności, w żadnym paśmie częstotliwości nie stwierdza się przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych”.

Klimat akustyczny

Stan istniejący

- 7.84 Głównymi źródłem hałasu na omawianym terenie są obecnie: ruch lotniczy związany z Portem Lotniczym Warszawa – Okęcie, ulica Puławska oraz linia radomska PKP.
- 7.85 Największą uciążliwość stanowi hałas lotniczy. Wg „Kompleksowej oceny oddziaływania lotniska Warszawa – Okęcie na środowisko” duża część terenu objętego planem znajduje się w strefie uciążliwości od lotniska. W najbliższym otoczeniu lotniska równoważny poziom dźwięku A w porze dziennej wynosi ca 75 dB, w pasie nalotów poziom hałasu utrzymuje się na poziomie 70 – 65 dB, pozostała zachodnia część obszaru znajduje się w strefie hałasu 60 – 55 dB. W porze nocnej większość terenu objętego planem charakteryzuje się poziomem hałasu 55 – 50 dB, jedynie w pasie nalotów poziom hałasu zawiera się w granicach 65 – 60 dB.
- 7.86 Ponadnormatywny poziom hałasu stwierdza się w otoczeniu ulicy Puławskiej. Wg pomiarów WIOŚ w 2006 r. poziom hałasu równoważnego A na wysokości ul. Pelikanów w odl. 2 m od jezdni ulicy Puławskiej wynosił w dzień 75,2 – 75,0 dB, w nocy 68,7 -70,0 dB, w odległości 19 m od jezdni odpowiednio: 70,4 - 69,5 dB i 63,3 – 66,2 dB. Wg planu akustycznego Warszawy (1999), przy braku barier przestrzennych propagacja hałasu w pasie do 100m od drogi wynosi 60 – 65 dB, w pasie do 230m – 55-60 dB.
- 7.87 Na terenach kolejowych w porze dziennej poziom hałasu w pasie do 35 m od torowiska utrzymuje się na poziomie 60 -65 dB, w pasie do 70m na poziomie 55 -60 dB, w pasie do 170m na poziomie 50 -55 dB.

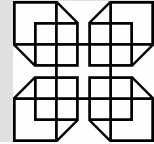
Stan prognozowany

Hałas lotniczy

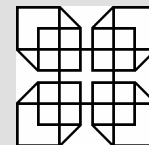
- 7.88 Obszar objęty planem pozostanie w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego. Ustalenia planu oparte zostały na rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Omówione one zostały w p. 5.21 – 5.23.
- 7.89 Zasięg obszaru ograniczonego użytkowania określony został na podstawie prognoz hałasu po rozbudowie portu lotniczego wg izofon długotrwałego, średniego poziomu dźwięku LA eq w dzień – 55 dB, w nocy = 45 dB, zasięg strefy ograniczeń zabudowy mieszkaniowej odpowiada izofonom LA eq 60 dB dla dnia i 50 dB dla nocy.
- 7.90 Oznacza to, że w obszarze tym należy się liczyć z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, natomiast jest możliwość dotrzymania poprzez odpowiednie rozwiązania techniczne warunków akustycznych określonych normami w pomieszczeniach.

Hałas drogowy i kolejowy

- 7.91 Na terenie objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przewiduje się znaczną rozbudowę dróg, w tym dróg o parametrach dróg ekspresowych: Trasy Mostu Południowego, która przetnie analizowany teren ze wschodu na zachód, oraz Trasy N-S, lokalizowanej na zachód od linii kolejowej. W obrębie planu znajduje się także węzeł obu tych dróg. Oddziaływanie akustyczne Trasy N-S skumuluje się z oddziaływaniem linii kolejowej - korytarze obu tych urządzeń komunikacyjnych przebiegają obok siebie.
- 7.92 W szeroko rozumianym otoczeniu linii kolejowej, projektowanej trasy ekspresowej N-S i jej



- węzła z Trasą Mostu Południowego plan przewiduje wyłącznie lokalizację funkcji, dla których poziom hałasu środowiskowego nie jest normowany (U, U/P).
- 7.93 Prognozę uciążliwości trasy N – S przyjęto wg „Raportu oddziaływania na środowisko Trasy Ekspresowej N-S na odcinku od ul. Połczyńskiej do projektowanej Południowej Obwodnicy Warszawy”. [Instytut Ochrony Środowiska. Samodzielna Pracownia d.s. Ocen Środowiskowych. Warszawa, grudzień 2001 r.].
- 7.94 Przewidywany maksymalny potok ruchu w godzinach szczytu – ponad 3500 poj./h w szczycie porannym. Zasięg izofony 60 dB dla okresu dnia określono na 170m od drogi (70 dB w odległości 40m), zasięg izofony 50 dB dla pory nocnej na 250m od drogi (60 dB w odległości 70m).
- 7.95 Plan nie przewiduje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych przed hałasem w odległości mniejszej niż ok. 300 m od Trasy N-S i jej węzła z Trasą Mostu Południowego.
- 7.96 Uciążliwość linii kolejowej „radomskiej” określono w oparciu o dane dotyczące rozkładu ruchu w ciągu doby, zakładając dla prognozy wielkości natężeń ruchu porównywalne ze stanem obecnym. Linie kolejowe w Warszawie nie są od szeregu lat objęte monitoringiem hałasu.
- 7.97 Na podstawie danych uśrednionych przyjęto ruch w ciągu najniekorzystniejszych ośmiu godzin dnia: 16 pociągów podmiejskich, 8 dalekobieżnych, 6 towarowych.
- 7.98 Oszacowano poziom równoważny hałasu na skraju torowiska dla okresu dnia na 72,8 dB, zasięg propagacji hałasu do poziomu 65 dB na odległość - 55m , do poziomu 60 dB -110m.
- 7.99 Po zrealizowaniu trasy N – S ww. strefa uciążliwości znajdzie się wewnątrz strefy uciążliwości drogi. Tym samym nie przewiduje się zagrożeń hałasem kolejowym dla zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych.
- 7.100 Trasa Mostu Południowego przecina obszar objęty planem na odcinku od Trasy N-S do ul. Puławskiej. Trasa jest w trakcie projektowania i przewiduje się zastosowanie w pasie drogowym zabezpieczeń przeciwhałasowych - ekranów o wysokiej skuteczności, pozwalających osiągnąć poziom $L_{AeqD} = 55$ dB w odległości ok. 130 m od osi trasy. Poziom $L_{AeqD} = 55$ dB (tj. dla okresu dziennego) jest w przypadku tej trasy poziomem decydującym o jej faktycznej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 7.101 Plan nie przewiduje nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim otoczeniu trasy, a jedynie adaptuje tereny zabudowy istniejącej. Nowe planowane tereny zainwestowania to wyłącznie tereny usługowe.
- 7.102 Ponadto w zasięgu potencjalnego oddziaływania akustycznego trasy plan ustala nakaz realizacji w nowej zabudowie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zapewnieniających zgodnie z Polskimi Normami właściwą ochronę przed hałasem w pomieszczeniach oraz zakaz lokalizowania nowych obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 7.103 Ul. Puławska zachowuje swój charakter ponadlokalny - plan określa jej klasę funkcjonalną, jako główna ruchu przyspieszonego (GP). Prognozy ruchu dla analizowanego odcinka ul. Puławskiej sporządzane były w ostatnich latach kilkakrotnie, lecz wskutek przyjmowania różnych założeń dotyczących sieci ulic w mieście dawały różnice potoków ruchu rzędu 20 - 30 %.
- 7.104 Przyjęto, że natężenie ruchu, może wzrosnąć w okresie perspektywicznym maksymalnie o 30%. Większy wzrost nie będzie możliwy wskutek wyczerpania przepustowości ulicy o zakładanym przekroju (2 x 3 pasy ruchu).
- 7.105 Taki przyrost ruchu spowoduje dalszy wzrost poziomu hałasu źródła o 1 - 2 dB.
- 7.106 Według ustaleń planu, głównym przeznaczeniem terenu w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy będą usługi, z dopuszczeniem mieszkaniowej lecz z wykluczeniem innych obiektów



chronionych (oświaty, służby zdrowia). Stanowią one będą skutecznym ekranem dla obiektów znajdujących się w dalszych rzędach zabudowy.

- 7.107 Jedynie na odcinku północnym utrzymywana jest w planie sytuacja dotychczasowa, gdzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna sąsiaduje bezpośrednio z ulicą. Można prognozować, że dla pierwszych rzędów zabudowy, wraz ze wzrostem ruchu nastąpi przekroczenie poziomów dopuszczalnych.

Zanieczyszczenie powierzchni ziemi. Gospodarka odpadami

- 7.108 Nowe zainwestowanie generuje określony wzrost odpadów. Powstaną różnorodne źródła i rodzaje odpadów, przede wszystkim typowe odpady typu komunalnego. Nie przewiduje się powstawania odpadów masowych, bądź większej ilości odpadów niebezpiecznych.
- 7.109 Plan ustala obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów, zakłada wywóz odpadów z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym.
- 7.110 Nie przewiduje się zagrożeń środowiska z tytułu gospodarki odpadami.

ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

Ryzyko wystąpienia awarii i nadzwyczajnych zagrożeń oraz ich skutki dla środowiska i zdrowia ludzi

- 7.111 Katastrofy i wypadki niszczą środowisko w stopniu trudno przewidywalnym, a jako zjawiska losowe, mogą występować właściwie z określonym prawdopodobieństwem w każdym miejscu. Sytuacji takiej nie można wykluczyć również w omawianym terenie.
- 7.112 Ryzyko wystąpienia poważnej awarii na omawianym obszarze można odnieść przede wszystkim do korytarza nalołów na pas startowy lotniska Okęcie oraz do tras komunikacyjnych układu ogólnomiejskiego i krajowego przenoszących ruch ciężki (np. projektowana trasa N-S, Południowa Obwodnica Warszawy, ulica Puławska). Ryzyko to dotyczy przede wszystkim potencjalnych skutków katastrof transportowych np.: upadku samolotu, rozbicia samochodu przewożącego substancje niebezpieczne. Substancje takie pochodzą głównie z przewożonych ładunków, w mniejszym stopniu z układów technologicznych samych pojazdów (paliwa, oleje itp.).

Zagrożenia powodziowe

- 7.113 Tereny objęte planem położone są poza zasięgiem potencjalnych zagrożeń powodziowych.

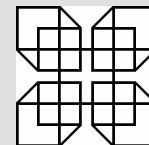
TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

- 7.114 Nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu.

8 OCENA USTALEŃ PLANU W ZAKRESIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ I ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH Z UWARUNKOWANAMI EKOFIZJOGRAFICZNYMI

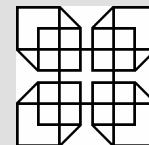
- 8.1 Podstawowe predyspozycje środowiskowe obszaru objętego planem wynikają przede wszystkim z położenia terenu w odniesieniu do kompleksu zabudowy miasta, a odnoszą się do kilku aspektów:



- 8.2 Rejon charakteryzują się żywiolową, niedostatecznie kontrolowaną urbanizacją, dotychczasowa, wiodąca funkcja, jaką było rolnictwo zanika, ustępując miejsca przede wszystkim funkcji mieszkaniowej – stan taki wymusza konieczność uporządkowania ww. procesu, zwłaszcza w aspekcie gospodarki przestrzennej, wodnej i infrastruktury. Plan w pełni spełnia ten wymóg.
- 8.3 Specyfika przyrodnicza wyraża się tu w rozwiniętym systemie hydrograficznym, z występowaniem szeregu drobnych, często malowniczych jezior, tak nielicznych już w obrębie Warszawy. Akweny te, przy ich odpowiednim zagospodarowaniu mogą stanowić cenny element przyrodniczo – krajobrazowy wyróżniający się wśród całkowicie zurbanizowanego otoczenia. Urbanizacja terenu stwarza potencjalnie zagrożenie zniszczeniem tych delikatnych struktur i wymaga specjalnego traktowania. Obiekty te są chronione i eksponowane ustaleniami planu zarówno poprzez nakaz ochrony bezpośredniej jak i formy zagospodarowania przestrzennego - organizacji na ich kanwie ciągu zieleni publicznej z ciągiem spacerowym ochronie ich warunków wodnych, w tym zapewnieniu ich zasilania.
- 8.4 Poważnym ograniczeniem w zagospodarowaniu przestrzennym omawianego obszaru są uciążliwości hałasowe: lotniska Okęcie oraz tras komunikacyjnych. Stąd kierunki przyjmowanej strukturalizacji obszaru, tj. przeznaczanie terenów w części przyległej do lotniska oraz w utoczeniu tras szybkiego ruchu i linii PKP na funkcje usług i produkcji tj. funkcji mniej wrażliwych na hałas, należy uznać w pełni za zasadne. Ww. uciążliwości nie da się jednak całkowicie wyeliminować. Stąd należy się liczyć z faktem, że na części terenów będą przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dotyczy to zwłaszcza obszarów, gdzie istniejące zagospodarowanie wymusza usankcjonowanie funkcji mieszkaniowej. Jest natomiast możliwość dotrzymania, poprzez odpowiednie rozwiązania techniczne, warunków akustycznych określonych normami w pomieszczeniach.
- 8.5 Rejon zachodni (na zachód od linii PKP) to tereny przynależą do korytarza wymiany powietrza. Jest to fragment tzw. mokotowskiego korytarza wymiany powietrza. Naturalne predyspozycje to utrzymanie istniejącego charakteru zagospodarowania. Przyjęte w planie zagospodarowanie terenu (usługi i produkcja), dzięki ograniczeniom wprowadzanym ustaleniami planu pozwoli na zachowania funkcjonalności korytarza, jednak należy się liczyć z ograniczeniem skuteczności jego funkcji przewietrzającej, a przede wszystkim funkcji zasilającej.
- 8.6 Podsumowując ocenia się, że ustalenia planu zapewniają prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrody i generalnie są zgodne z naturalnymi predyspozycjami terenu. Plan spełnia podstawowe uwarunkowania ekofizjograficzne.

OCENA SKUTECZNOŚCI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I ICH JAKOŚCI

- 8.7 W obszarze Planu tylko nieliczne obiekty posiadają odrębny status ochronny. Są to pojedyncze drzewa i aleja - pomniki przyrody. Plan wskazuje i poddaje je ochronie zgodnie z ogólnymi zasadami.
- 8.8 Uwzględniając specyfikę przyrodniczą terenu, tj. unikatowy w skali miasta system zbiorników i cieków wodnych, kształtujących tożsamość przyrodniczą tego fragmentu miasta, plan formułuje szczegółowe zasady ochrony i gospodarowania dotyczące samych obiektów, jak również ich otoczenia.
- 8.9 Przyjęcie ww. ustaleń jako prawa miejscowego daje szansę ochrony i wykorzystania ww. naturalnych zasobów i walorów środowiska przyrodniczego, które w stanie istniejącym są chronione niedostatecznie. Przy czym prawdopodobnie decydującym czynnikiem będzie proekologiczna gospodarka wodna.



OCENA ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

- 8.10 Ustalenia planu są zgodne z przepisami prawa w dziedzinie ochrony środowiska.

OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

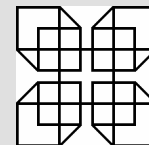
- 8.11 Ustalenia planu prowadzą do zachowania standardów jakości środowiska na zasadach przyjętych w przepisach prawa, w tym między innymi:
- przewiduje się w okresie docelowym pełną obsługę terenu w miejską infrastrukturę techniczną,
 - plan ogranicza emisję zanieczyszczeń do atmosfery generowanych potrzebami ogrzewnictwa (nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci ciepłej, bądź stosowanie tzw. ekologicznych, odnawialnych źródeł energii),
 - w obszarze oddziaływań uciążliwych obiektów komunikacyjnych – lotniska, terenów PKP, projektowanych tras ruchu szybkiego oraz ulicy Puławskiej plan wyklucza, bądź ogranicza lokalizowanie obiektów o funkcjach wrażliwych na uciążliwość hałasu, ponadto ustalenia planu nakazują wyposażenie budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe zapewniające właściwy poziom dźwięku w pomieszczeniach.
- 8.12 Przy spełnieniu warunków określonych planem, nie przewiduje się wystąpienia ponadnormatywnych oddziaływań na zanieczyszczenie środowiska (powierzchni ziemi, wód, gruntu), a poza bezpośrednim otoczeniem ww. tras komunikacyjnych, również ponadnormatywnych oddziaływań na zanieczyszczenie powietrza.
- 8.13 Natomiast w obszarze oddziaływania lotniska oraz bezpośredniego otoczenie ruchliwych tras komunikacyjnych nie będą dotrzymane standardy hałasu środowiskowego. Plan nakazuje dla tych obszarów stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych w budynkach, zabezpieczenia te powinny zapewnić właściwy standard akustyczny w pomieszczeniach.
- 8.14 Przy spełnieniu warunków ustalonych planem nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi.

OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 8.15 Nie przewiduje się w wyniku realizacji ustaleń planu negatywnych oddziaływań na istniejące formy ochrony środowiska kulturowego.
- 8.16 Plan wskazuje obiekty o walorach zabytkowych i kulturowych, ustalenia planu w pełni chronią substancję zabytkową.

9 PODSUMOWANIE I WNIOSKI

- 9.1 Z przedstawionej wyżej prognozy wynika, że skutki realizacji planu na środowisko przyrodnicze, można określić jako dość typowe zmiany środowiska, poddanych silnej presji urbanizacyjnej podmiejskich terenów otwartych, przekształcanych w zabudowę miejską, między innymi: wyłączenie obszarów z rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przekształcanie znaczącej części powierzchni dziś czynnej biologicznie w powierzchnie o sztucznej nawierzchni - zabudowane bądź utwardzone, całkowita zmiana (w tym uporządkowanie) krajobrazu.
- 9.2 Nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000, nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na pozostałe istniejące formy ochrony przyrody. Plan spełnia warunki do ochrony obiektów chronionych odrębnym statusem prawnym: pomników przyrody.
- 9.3 O utrzymaniu tożsamości przyrodniczej obszaru decyduje zachowanie, istniejącego w



- obszarze Pasma, układu hydrograficznego. Konieczne jest rygorystyczne przestrzeganie ustaleń planu wiążących się z ochroną akwenów.
- 9.4 Projekt planu zapewnia warunki funkcjonalności Systemu Przyrodniczego Warszawy, spełnia ustalenia zawarte w Studium.
 - 9.5 Plan zapewnia na swym terenie funkcjonalność "klina nawietrzającego" Pola Mokotowskiego w wymiarze określonym ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
 - 9.6 Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na istniejące formy ochrony środowiska kulturowego.
 - 9.7 Ustalenia planu prowadzą do ograniczeń emisji zanieczyszczeń do środowiska.
 - 9.8 Standard warunków życia i zdrowia ludności determinują uciążliwości hałasu lotniczego i komunikacyjnego.
 - 9.9 Obszar objęty planem pozostanie w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego. Ustalenia planu są zgodne z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. W OOU należy się liczyć z przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, natomiast jest możliwość dotrzymania poprzez odpowiednie rozwiązania techniczne warunków akustycznych określonych normami w pomieszczeniach.
 - 9.10 Na terenie objętym planem i w jego bezpośrednim sąsiedztwie przewiduje się znaczną rozbudowę układu drogowego, w tym dróg o parametrach dróg ekspresowych. Plan nie przewiduje nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w ich bezpośrednim otoczeniu, a jedynie adaptuje tereny zabudowy istniejącej. Nowe planowane tereny zainwestowania to tereny usługowe tj. funkcje, dla których poziom hałasu środowiskowego nie jest normowany (U, U/P). Ponadto w zasięgu potencjalnego oddziaływania akustycznego trasy plan ustala nakaz realizacji w nowej zabudowie rozwiązań konstrukcyjno – budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, zapewniających zgodnie z Polskimi Normami właściwą ochronę przed hałasem w pomieszczeniach oraz zakaz lokalizowania nowych obiektów związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
 - 9.11 Ustalenia planu są zgodne z przepisami prawa w dziedzinie ochrony środowiska.
 - 9.12 Projekt planu jest zgodny z warunkami środowiska, spełnia jego podstawowe uwarunkowania.