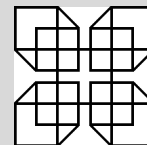


SPIS TREŚCI

1	PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
2	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	2
3	CEL I METODYKA PROGNOZY	3
4	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA I PROJEKTU PLANU	3
5	UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	4
	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO.....	4
	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY	5
	UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH, W TYM Z OCHRONY OBSZARÓW I OBIEKTÓW OBJĘTYCH ODREBNYM STATUSEM PRAWNYM	7
6	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU. USTALENIA PLANU ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROGNOZY WPŁYWU NA ŚRODOWISKO	8
	TEKST PLANU	8
	RYSUNEK PLANU.....	14
7	PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU I REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA RZĘBĘ TERENU, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, KRAJOBRAZ	14
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO GRUNTOWE, KOPALINY, GLEBĘ	15
	WPŁYW NA ŚRODOWISKO WODNE	15
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA SZATĘ ROŚLINNĄ, FAUNĘ	16
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA WARUNKI KLIMATYCZNE, NA WARUNKI WYMIANY POWIETRZA	16
	WPŁYW USTALEŃ PLANU NA OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ORAZ NA SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY	16
	Wpływ ustaleń planu na obszary i obiekty chronione odrębnym statusem prawnym	16
	Wpływ ustaleń planu na funkcjonowanie Systemu Przyrodniczego Warszawy	17
	SKUTKI REALIZACJI PLANU DLA JAKOŚCI ŚRODOWISKA	17
	Zanieczyszczenie powietrza i warunki aerosanitarne	17
	Gospodarka wodno-ściekowa. Wpływ na czystość wód.....	17
	Gospodarka odpadami	18
	Wpływ na klimat akustyczny.....	18
	Emisja pól elektromagnetycznych	18
	ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI.....	18
	Ryzyko wystąpienia awarii przemysłowej i nadzwyczajnych zagrożeń.....	18
	Niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych	18
	Niebezpieczeństwo powodzi	19
	TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	19
8	OCENA PROJEKTU PLANU W ZAKRESIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	19
	OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ PLANU Z UWARUNKOWANIAMI EKOFIZJOGRAFICZNYMI	19
	OCENA SKUTECZNOŚCI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA I ICH JAKOŚCI.....	19
	OCENA ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA.....	20
	OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI	20
	OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.....	20
9	PODSUMOWANIE. WNIOSKI. MOŻLIWOŚCI I POTRZEBY ZASTOSOWANIA DODATKOWYCH ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	20

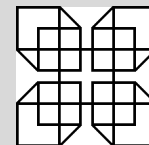


1 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

- 1.1 Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Starego Mokotowa w Warszawie. Projekt planu opracowany przez Biuro Planowania Rozwoju Warszawy S.A., główny projektant arch. Marcin Świetlik, **wersja sierpień 2008 r.**
- 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 podstawowe materiały wyjściowe do Prognozy posłużyły:
 - ◆ Projekt planu –sierpień 2008:
 - tekst planu
 - rysunek planu.
 - ◆ 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;
 - ◆ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania rejonu Starego Mokotowa w Warszawie, BPRW Pracownia Ochrony Środowiska, wrzesień 2005 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).
- 2.2 Materiały pomocnicze:
 - ◆ Opracowanie ekofizjograficzne do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Praca zbiorowa pod redakcją Jolanty Pawlak i Małgorzaty Teisseyre-Sierpińskiej. Urząd m.st. Warszawy październik 2006;
 - ◆ Monografia przyrodnicza gminy Warszawa-Centrum. Kierownik Zespołu autorskiego: I. Głowacka. Warszawa 1999;
 - ◆ Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w roku 2006. Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie. Warszawa 2007;
 - ◆ Roczna ocena jakości powietrza w Woj. Mazowieckim. Raport za rok 2007 r. WIOŚ w Warszawie, marzec 2008r;
 - ◆ WIOŚ w Warszawie – Monitoring hałasu. Wyniki pomiarów hałasu z lat 2003 – 2006;
 - ◆ Program ochrony środowiska m.st. Warszawy. Załącznik do uchwały nr LXIII/1875/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 08 grudnia 2005;



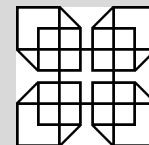
- ◆ Plan akustyczny Warszawy w skali 1:10 000. Liga Walki z Hałasem na zamówienie Biura Zarządu m.st. Warszawy. Warszawa 1998;
- ◆ Plan gospodarki odpadami m.st. Warszawa. Załącznik do uchwały nr LXIII/1874/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 08 grudnia 2005;
- ◆ Warszawska przyroda. Obszary i obiekty chronione. Biuro Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy. Warszawa 2005;
- ◆ Warszawa. Geomorfologia. – materiały Biura Zarządu m. st. Warszawy Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury;
- ◆ Warszawa. Mapa gruntów na głębokości 2 m. PIG, materiały Biura Zarządu m. st. Warszawy Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury;
- ◆ Warszawa. Mapa wód gruntowych. – materiały Biura Zarządu m. st. Warszawy Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury;
- ◆ Warszawa. Mapa roślinności rzeczywistej.– materiały Biura Zarządu m. st. Warszawy Wydział Planowania Przestrzennego i Architektury;
- ◆ Rejestr terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie m. st. Warszawy. Instytut Techniki Budowlanej. Warszawa , czerwiec 2008 r.

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 Analizowany teren położony jest w lewobrzeżnej części Warszawy, w północnej części dzielnicy Mokotów. Teren ograniczony jest od północy ulicami Batorego i Rakowiecką, od wschodu ulicami Spacerową i Belwederską, od południa ulicami Dolną i Raclawicką, od zachodu ul. Wołowską – Chodkiewicza.
- 4.2 Omawiany teren jest terenem miejskim, w całości przekształconym antropogenicznie, o wykształconej wtórnej strukturze przestrzeni ekologicznej. Przestrzeń tę charakteryzuje dość duże nasycenie zielenią, o stosunkowo dużym, jak na warunki miasta, potencjale biologicznym. Nie bez znaczenia dla ekologii obszaru, zwłaszcza dla jego części zachodniej, jest sąsiedztwo jeszcze niezabudowanych, dużych przestrzeni otwartych Pola Mokotowskiego.
- 4.3 W strukturze przyrodniczej wyróżniają się trzy rejony:
 - ◆ rejon południowo – zachodni (na południe od ulic: Madalińskiego i Narbutta, na zachód od ul. Kazimierzowskiej) oraz tereny SGGW, to rejon o dość umiarkowanej gęstości zabudowy, o dużym nasyceniu wartościową zielenią,
 - ◆ rejon północny i środkowy to dość gęsta zabudowa, lecz również z dużym udziałem zieleni,
 - ◆ rejon przyskarpowy, najcenniejszy przyrodniczo, z zagospodarowaniem parkowym parku Promenada – Morskie Oko.
- 4.4 Omawiana zieleń „wypełnia” głównie wnętrza międzyblokowe, oraz towarzyszy w formie obsadzeń, ulicom.
- 4.5 W obszarze planu występuje szereg pomników przyrody: drzew i głazów, oraz Zespół

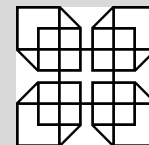


- przyrodniczo - krajobrazowy „Park SGGW”.
- 4.6 Formalnie teren położony jest poza Systemem Przyrodniczym Warszawy (SPW), określonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. st. Warszawy.
- 4.7 W części wschodniej przebiega Skarpa Warszawska.
- 4.8 Omawiany obszar przecinają uciążliwe trasy komunikacyjne, które wobec braku znaczących źródeł stacjonarnych, decydują o standardach zanieczyszczenia powietrza i hałasu. Uciążliwości komunikacyjne skupiają się jednak głównie na pierwszych liniach zabudowy otaczającej ulice. Generalnie układ obudowy ulic ogranicza przenikanie hałasu w głąb wnętrza blokowych.
- 4.9 Dominująca część obszaru charakteryzuje się wyraźnie zdefiniowanym charakterem zagospodarowania. Generalnie Plan utrzymuje dotychczasowy charakter terenu. Nie przewiduje się znaczącej intensyfikacji istniejącego zagospodarowania.
- 4.10 Koncepcja planu polega głównie na uporządkowaniu terenów eksponowanych w krajobrazie miasta, z zachowaniem wykształconych, „zielonych” struktur wnętrza urbanistycznych. Nowym, znaczącym elementem zagospodarowania będzie zmiana funkcji części terenów SGGW – przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.

5 UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

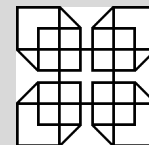
- 5.1 Główne uwarunkowania środowiska zostały sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, wykonanym dla potrzeb niniejszego planu, w roku 2005, jak następuje:
- 5.2 Omawiany teren jest obszarem w pełni zagospodarowanym, z dominacją zabudowy mieszkaniowej. Wykształciły się tu struktury przyrodnicze dostosowane do istniejących warunków. Nie jest zatem wskazana zmiana generalnej struktury funkcjonalno - przestrzennej zainwestowania, wiązałoby się to bowiem z naruszeniem istniejącej równowagi w relacji struktur przyrodniczych i struktur miejskich, z naruszeniem jednej z głównych zasad ekologii – zachowania ciągłości biocenoz w czasie;
- 5.3 Strefa skarpowa powinna być wykluczona z zabudowy z zachowaniem istniejącej zieleni. Ograniczenia te wynikają: ze złych warunków budowlanych, z przesłanek krajobrazowych oraz z potrzeby zachowania podstawowej zasady ekologii – zachowania ciągłości struktur przyrodniczych w przestrzeni. Zielenią związaną ze skarpią warszawską kształtuje bowiem ogólnomiejski ciąg przyrodniczy, który na omawianym odcinku jest znacznie ograniczony przestrzennie w wyniku zabudowy skarpy.
- 5.4 Oczywistej ochronie wymagają obiekty objęte odrębnym statusem prawnym: pomniki przyrody, zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Park SGGW”, park zabytkowy „Promenada - Morskie Oko” oraz zielenią na skarpi warszawskiej.
- 5.5 Objęte ochroną (adaptacją) powinny być również obiekty pozostałej zieleni o dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Jakiegokolwiek prace inwestycyjne w obszarach zadrzewionych powinny być poprzedzane szczegółową inwentaryzacją zieleni.
- 5.6 Wskazana rewaloryzacja układów zieleni, uzupełnienie zadrzewień szpalerowych z uwzględnieniem odpowiedniego doboru gatunków, utrzymanie funkcji skwerów i innych samodzielnych terenów zieleni urządzonej, konieczne precyzyjne określenie ich granic.
- 5.7 Generalnie, poza strefą skarpową, na standardowej głębokości posadawienia dominują korzystne warunki budowlane, wymagają one jednak szczegółowych badań geotechnicznych podłoża, z uwagi na:
- ◆ bardzo dużą różnorodność i zmienność parametrów geotechnicznych, zarówno w pionie jak i w poziomie,
 - ◆ możliwość występowania zawodnionych soczewek piaszczystych,



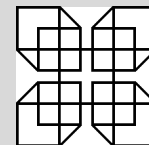
- ◆ możliwość występowania, niedostatecznie udokumentowanych, rejonów nasypów (starych, zasypanych wyrobisk i glinianek).
- 5.8 Rejon skarpy warszawskiej to rejon niekorzystnych warunków budowlanych. Skarpa jest niestabilna, a rejon ul. Chocimskiej i Belgijskiej są zaliczane do najbardziej aktywnych rejonów zachodzących zjawisk osuwiskowych:
- ◆ rejon ul. Belgijskiej oraz wzdłuż ul. Willowej do dawnego kina „Moskwa” to tereny czynnych procesów osuwiskowych,
 - ◆ całe zbocze skarpy to tereny okresowej aktywności osuwiskowej,
 - ◆ zbocze na wysokości ul. Morskie Oko to teren występowania powierzchniowych ruchów o charakterze pełzania.
 - ◆ w wielu miejscach zbocza skarpy zostały nadbudowane gruntami nasypowymi.
- 5.9 W strefie skarpowej nie powinno się lokalizować zabudowy. Są to tereny wymagające specjalnych warunków fundamentowania, odpornych nie tylko na parcia pionowe, ale i poziome, a parametry geotechniczne gruntów powinny być każdorazowo badane.
- 5.10 W odniesieniu do całości terenu obowiązują ogólnopństwowe przepisy obowiązujące w zakresie ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza. Prawo ochrony środowiska zobowiązuje podmioty wprowadzające zanieczyszczenia do atmosfery do ograniczenia uciążliwości do terenu, do którego inwestor (właściciel, użytkownik) ma tytuł prawny. Wiodącym dla uciążliwości są i pozostaną uciążliwości komunikacyjne, z których dominuje uciążliwość hałasu.
- 5.11 Na omawianym obszarze dopuszczalne poziomy hałasu środowiskowego możliwe są do uzyskania jedynie we wnętrzach blokowych, osłoniętych pierwszą linią zabudowy od hałasów ulicznych. Pierwsza linia zabudowy jest i będzie narażona na nadmierny hałas. Stąd konieczne zapisy w planie odnośnie konieczności stosowania technicznych zabezpieczeń przeciwhałasowych w budynkach. W bezpośrednim sąsiedztwie uciążliwych ulic – źródeł nadmiernego hałasu, nie powinny być lokalizowane nowe obiekty służby zdrowia, oświaty, nauki. Istniejące obiekty szczególnie wrażliwe na uciążliwość hałasu jak: szkoły i Dom Opieki powinny być izolowane od ulic obiektami ekranującymi, o funkcjach mniej wrażliwych na hałas.

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

- 5.12 Określona Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. warszawy struktura funkcjonalna obszaru objętego planem to: w dominującej części tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej M1, fragment na północ od ul. Rakowieckiej Studium przeznacza na tereny usług nauki UN, w rejonie Skarpy na tereny zieleni urządzonej Z1.
- 5.13 Plan ustala dla całego obszaru objętego planem, z wyjątkiem terenów: ZP, KD, KD-GP, KD-Ts, KP, strefę zabudowy śródmiejskiej.
- 5.14 Główne kierunki zmian i przekształceń w strefie śródmiejskiej wymagają wg Studium realizacji w zagospodarowaniu przestrzennym między innymi następujących ustaleń:
- ◆ rewaloryzacji historycznych układów przestrzennych, w tym także parków i ogrodów...,
 - ◆ rewaloryzacji, ochrony i modernizacji wartościowej zieleni, parków, cennych drzew, z zaleceniem adaptacji na ogólnodostępna zieleń urządzoną,
 - ◆ intensyfikacji zainwestowania przy równoczesnym zachowaniu i ochronie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej, w tym na terenie osiedli mieszkaniowych,
 - ◆ ochrony i modernizacji istniejącej zieleni osiedlowej oraz tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej,

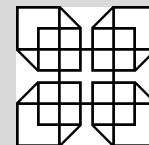


- ◆ ochrona istniejącej i wprowadzenia nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom,
- 5.15 Dla kształtowania struktury przestrzennej terenów zieleni istotne jest:
- ◆ zachowanie i tworzenie ciągłości przestrzennej przyrodniczej struktury Warszawy w relacji z ponadregionalnym i regionalnym systemem powiązań przyrodniczych,
 - ◆ wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych i zahamowanie degradacji terenów zieleni,
 - ◆ podporządkowanie form zagospodarowania funkcjom przyrodniczym i tworzenie optymalnych warunków zamieszkania, pracy i wypoczynku
- 5.16 Główne kierunki zmian i przekształceń terenów zieleni wymagają, wraz z ustaleniami ochrony środowiska przyrodniczego i jego zasobów, oraz kierunków zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów, realizacji w zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi następujących ustaleń w zakresie:
- ◆ jednoznacznego ustalenia granic parków m.in. poprzez odtworzenie lub wybudowanie ogrodzeń, jak również wzbogacenie ich programu i wyposażenia w elementy małej architektury lub urządzenia rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - ◆ wyznaczenia nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i terenów zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji,
 - ◆ ochrony istniejącej i wprowadzenia nowej zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz zieleni osiedlowej – w tym zieleni towarzyszącej ulicom i placom,
 - ◆ obowiązek kształtowania głównych i lokalnych powiązań przyrodniczych.
- 5.17 Na terenach zieleni urządzonej Studium ustala:
- ◆ ochronę, utrzymanie funkcji,
 - ◆ zakaz zmniejszania powierzchni terenu,
 - ◆ zachowanie min. 90% powierzchni biologicznie czynnej,
 - ◆ dla parków zabytkowych obowiązek rewaloryzacji wg wymogów wynikających z ochrony wartości zabytkowych i kulturowych.
- 5.18 Koronę i zbocza Skarpy Warszawskiej Studium wskazuje jako tereny eksponowane w krajobrazie miasta. Jako generalne zasady ochrony powierzchni ziemi i terenów eksponowanych w krajobrazie miasta przyjęto:
- ◆ zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniami przeciwpowodziowymi lub przeciwośuwiskowymi, utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją obiektów zabytkowych, urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców określonych w Studium,
 - ◆ zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu, za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców,
 - ◆ zachowanie i ochrona roślinności utrwalającej zbocza skarp i wzgórz oraz kształtowanie powiązań przyrodniczych w oparciu o formy rzeźby terenu,
 - ◆ zapewnienie ochrony środowiska gruntowo-wodnego i powierzchni ziemi,
 - ◆ realizacja zagospodarowania zgodnie z linearnym układem krajobrazu oraz zachowaniem i wyeksponowaniem jej naturalnych elementów w kompozycjach urbanistycznych i przestrzennych;
- 5.19 Obszar Skarpy Warszawskiej i jej otoczenia zaliczone zostały w Studium do „obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych. W obrębie tych terenów wskazano obszary:



- ♦ obszar bezpośredniej ochrony stoku, obejmujący zbocza Skarpy Warszawskiej na całej jej długości, wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony i 20 m od dolnej krawędzi stoku,
 - ♦ obszar pośredniej ochrony stoku, obejmujący tereny położone w pasie o minimalnej szerokości 100m od korony Skarpy i 50 m od jej dolnej krawędzi.
- 5.20 W ww. obszarach Studium ustala:
- ♦ obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych, zawierającej m.in. ocenę stabilności Skarpy oraz wpływu projektowanej inwestycji na jej stabilność, określającej warunki geotechniczne i sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym oraz preferowane zabezpieczenia i rozwiązania techniczne chroniące przed ich uruchomieniem,
 - ♦ obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy,
 - ♦ zakaz wprowadzania na zbocza Skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
 - ♦ obowiązek zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.
- 5.21 W obszarze bezpośredniej ochrony stoku ustalono:
- ♦ zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowo-ulicznego i infrastruktury inżynierskiej określonej w Studium,
 - ♦ zakaz grodzień.
- 5.22 Poprawa klimatu akustycznego wymaga na etapie planowania ustalenie takich warunków, które zapewnią m.in.:
- ♦ zastosowanie rozwiązań ograniczających poziom emisji i rozprzestrzenianie się hałasu przy modernizacji i budowie ulic;
 - ♦ stosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych gwarantujących dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem w środowisku oraz w pomieszczeniach budynków;
 - ♦ w mpzp planowanie funkcji i przeznaczenia terenów oraz warunków rozmieszczenia i układu zabudowy a także rozwiązań zapewniających właściwy klimat akustyczny.
- 5.23 Ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza winna polegać m.in. na:
- ♦ rozwoju systemu ścieżek rowerowych, wprowadzaniu wzdłuż tras komunikacyjnych pasów zieleni izolacyjnej oraz stosowaniu przy budowie i modernizacji parkingów i dróg materiałów i technologii ograniczających emisję pyłu;
 - ♦ ograniczeniu emisji powierzchniowej i niskiej emisji ze źródeł komunalno-bytowych przez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii na terenach nie wyposażonych w sieć ciepłowniczą oraz zakazie lokalizowania nowych energetycznych źródeł emisji na terenach wyposażonych w sieć ciepłowniczą;
 - ♦ zakazie stosowania instalacji i urządzeń wymagających pozwolenia na wprowadzania gazów i pyłów do powietrza na terenach o przewadze zabudowy mieszkaniowej oraz w ich sąsiedztwie.
- 5.24 Ochrona przed polami elektromagnetycznymi w granicach analizowanego obszaru polegać powinna na zakazie lokalizowania stacji telefonii komórkowej z antenami radiolinii i antenami sektorowymi.
- 5.25 Ochrona przed poważnymi awariami na analizowanym terenie polega na zakazie budowy i rozbudowy zakładów stwarzających zagrożenie dla terenów sąsiednich, dla zdrowia i życia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnej awarii.

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



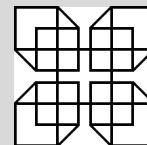
- 5.26 Na analizowanym terenie ani w pobliżu nie występują obszary Natura 2000.
- 5.27 Drzewa - pomniki przyrody wymagają 15 metrowej strefy ochronnej, liczonej od pni drzew, z wykluczeniem wszelkich prac ziemnych oraz zmian stosunków wodnych w ich otoczeniu. Wszelka działalność projektowa i inwestycyjna wymaga uzgodnień z Konserwatorem Przyrody. W przypadku gładów obowiązują zakazy: niszczenia ich i rozbijania, rycia napisów, przytwierdzania tablic, dokonywania przemieszczeń, przesunięć oraz ich podkopywania i zakopywania.
- 5.28 Park Promenada – Morskie Oko jest w części objęty ochroną Konserwatora Zabytków. Obszar Parku stanowi całość krajobrazowo – przestrzenną i powinien, po precyzyjnym ustaleniu granic, w całości podlegać ochronie Konserwatora.
- 5.29 Podstawowym walorem Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego SGGW jest zabytkowy i cenny gatunkowo drzewostan, w kompleksie z wykształconym siedliskiem. Powinien on być chroniony przed zniszczeniem lub przekształceniem jako całość.

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 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 powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej, wyrażoną w procentach;
 - ◆ usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości, również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza, ograniczonej wyłącznie do działki budowlanej;
 - ◆ obiekty uciążliwe – należy przez to rozumieć obiekty, których oddziaływanie wykracza poza granice działki budowlanej i powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, w tym obiekty mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych;
 - ◆ funkcje chronione – należy przez to rozumieć obiekty związane ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży, w których nakazuje się zapewnienie właściwych warunków akustycznych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem.
 - ◆ obiekty chronione planem – należy przez to rozumieć budynki i inne elementy zagospodarowania przestrzennego o wybitnych walorach kulturowych, dla których w planie określone są szczegółowe ograniczenia i zasady realizacyjne;
 - ◆ tereny zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć publiczne lub niepubliczne tereny, w zagospodarowaniu których przeważa szata roślinna, w większości z infrastrukturą techniczną i obiektami budowlanymi funkcjonalnie z nimi związanymi,

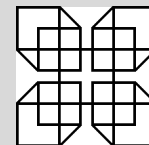


pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, głównie parki, zieleńce, skwery, ogrody, w tym jordanowskie i zabytkowe, arboreta, alpinaria, zarówno samodzielne jak i towarzyszące budynkom mieszkalnym, obiektom przemysłowym, usługowym i komunikacyjnym;

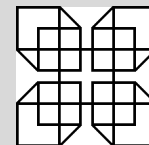
- ◆ skwery miejskie – należy przez to rozumieć obszar zieleni urządzonej, pełniący funkcje rekreacyjne, na którym obowiązuje zasada, że szacie roślinnej mogą towarzyszyć w zależności od potrzeb elementy małej architektury takiej jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, z zakazem wznoszenia innych obiektów budowlanych;
- ◆ zieleń uliczna – należy przez to rozumieć pasy zieleni wydzielone w obrębie terenów komunikacyjnych, dla których ustala się ochronę zieleni, a w szczególności ochronę cennego drzewostanu i dopuszcza się realizację elementów małej architektury oraz niezbędnej infrastruktury technicznej oraz zakazuje się realizacji innych obiektów budowlanych;

6.4 § 6 określa następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska odnoszące się do całego obszaru:

- ◆ Wskazuje się teren Skarpy Warszawskiej jako obszar o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, dla którego ustala się strefy ochronne skarpy – zgodnie z rysunkiem planu.:
 - strefę ochrony krajobrazowej skarpy;
 - strefę pośredniej ochrony stoku;
 - strefę bezpośredniej ochrony stoku.
- ◆ W strefie ochrony krajobrazowej skarpy ustala się:
 - ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego;
 - zakaz lokalizowania, rozbudowy i nadbudowy wszelkich obiektów produkcyjnych, urządzeń przemysłowych, budynków przeznaczonych na cele magazynowe, baz transportowych, masztów antenowych, składowisk odpadów.
- ◆ W strefie pośredniej ochrony stoku ustala się:
 - zakaz prowadzenia przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych niekorzystnie wpływających na stosunki wodne lub zagrażające stabilności skarpy, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
 - obowiązek wykonywania dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych; dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność skarpy;
 - obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
 - zakaz lokalizowania inwestycji liniowych równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy;
 - nakaz zachowania istniejącej roślinności i wprowadzania nowej ograniczającej erozję stoku.
- ◆ W strefie bezpośredniej ochrony stoku ustala się:
 - zakaz prowadzenie przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych niekorzystnie wpływających na stosunki wodne lub zagrażające stabilności skarpy, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
 - obowiązek wykonywania dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych dokumentacji geologiczno – inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność skarpy,

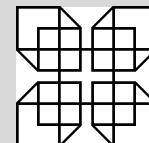


- obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających stabilność stoku, w szczególności przy realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych,
 - zakaz lokalizowania inwestycji liniowych równoległych do stoku, w sposób zagrażający stabilności skarpy
 - nakaz zachowania istniejącej roślinności i wprowadzania nowej ograniczającej erozję stoku,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżające walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją obiektów zabytkowych, urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców;
 - zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących poza inwestycjami celu publicznego wynikającymi z ustaleń planu;
 - zakaz wprowadzania nowych grodzień.
- ◆ Wzdłuż ulicy Belwederskiej ustala się strefę szczególnego nadzoru urbanistycznego, obejmującego odcinek dawnego Traktu Królewskiego, łączącego Stare Miasto z Pałacem w Wilanowie – wszelkie zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym wymagają uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków.
 - ◆ W zakresie ochrony i kształtowania zieleni ustala się :
 - adaptację istniejącej zieleni wysokiej w obszarze objętym planem;
 - stopniową wymianę drzew o niedużej wartości przyrodniczej na gatunki długowieczne i wartościowe przyrodniczo;
 - zachowanie i ochronę zieleni wysokiej na terenie obiektów oświaty, obiektów sakralnych oraz zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
 - zachowanie i ochronę całego zespołu zieleni stanowiącej Park Promenada-Morskie Oko;
 - zachowanie i ochronę cennych zespołów zieleni, w szczególności drzewostanu, w liniach rozgraniczających ulic;
 - zachowanie funkcji zieleni urządzonej na terenach skweru im. Słonimskiego przy ul. Narbutta, skweru przy ul. Puławskiej między Różaną i ul. Dąbrowskiego, skweru przy ul. Puławskiej między ul. Madalińskiego a ul. Olesińską, skweru pomiędzy ul. Kazimierzowską i ul. Fałęcką;
 - zachowanie stref zieleni osiedlowej wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje zasada utrzymania i uzupełnienia zieleni oraz zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów małej architektury takich jak: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku; dla wydzielonych terenów ZP obowiązuje zasada zachowania minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej.
 - ◆ Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.
 - ◆ Ustala się ochronę wód podziemnych poprzez:
 - zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan tych wód;
 - obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wszystkich realizowanych obiektów.
 - ◆ Ustala się ochronę zbiorników wodnych: Stawów Morskie Oko (górny i dolny) i Stawu Promenada poprzez:



- zakaz obniżania poziomu wód gruntowych w rejonie Parku Promenada-Morskie Oko;
- zakaz odprowadzania ścieków;
- wprowadzanie i utrzymywanie odpowiedniej roślinności wokół zbiorników.
- ◆ Ustala się obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów. Dopuszcza się wspólne miejsca do selektywnej zbiórki odpadów dla zespołów zabudowy.
- ◆ Przyjmuje się następującą kwalifikację terenów w zakresie ochrony przed hałasem:
 - wszystkie tereny MW, MW/(U), MW/U, MN/(U), MW/MN oraz tereny E17 U-Z, F26 U-Z i G7 U-Z należy traktować jako „tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114;
 - tereny MN należy traktować jako „tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114;
 - tereny U-O i U-N należy traktować jako „tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114;
 - tereny F4 U-Z i G3 U-Z „tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska art. 113 i 114.
- ◆ Określa się strefy ograniczeń lokalizacji funkcji chronionych wzdłuż ulic: Puławskiej, al. Niepodległości, Raławickiej, Wołoskiej i Spacerowej, o szerokości 60 m licząc od osi ulicy w każdą stronę, w których obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania budynków związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży;
 - nakaz zapewnienia właściwych warunków akustycznych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.
- ◆ Podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych, wydanych na podstawie Ustawy o ochronie przyrody, wskazane na rysunku planu:
 - pomniki przyrody:

Nr rejestru	lokalizacja	opis
35	ul. Puławska 59, park zabytkowy „Morskie Oko” obok Pałacu Szustra	dąb szypułkowy
611	-,-	5 dębów szypułkowych
3	Rakowiecka 4 przed Instytutem Geologicznym	głaz narzutowy – granit „Głaz podchorążych”
493	-,-	głaz narzutowy – gnejs szary gruboziarnisty z granitami
753	-,-	głaz narzutowy – granit szary
899	-,- (od strony ul. Wiśniowej przed gmachem Muzeum Geologicznego)	głaz narzutowy – granit różowy gruboziarnisty z żyłą pegmatytową 5cm „Głaz Jana Czarnockiego”
884	-,- (na zieleńcu pomiędzy blokami A i B)	2 dęby szypułkowe
406	ul. Rakowiecka 26/30 w parku SGGW-AR	buk zwyczajny leszczyna turecka
51	Al. Niepodległości przed wejściem do parku SGGW-AR	dąb szypułkowy
407	Al. Niepodległości róg ul. Bruna	perelkowiec japoński
492	Morskie Oko ul. Puławska	głaz narzutowy – gnejs biotytowy
960	Belgijska 3 w ogrodzie, obok budynku mieszkalnego, na skraju skarpy wiślanej	wiąz polny

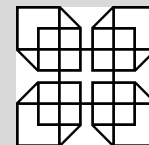


1092	park Promenada – Morskie Oko w narożniku utworzonym przez ul. Belwederską i Promenady	głaz narzutowy granatoid czerwono – szary z wyglądami lodowcowymi
1139	obok budynku SGGW-AR przy Al. Niepodległości w pobliżu skrzyżowania z ul. Rakowiecką	klon zwyczajny
1163	w parku Morskie Oko w rejonie zbiegu ulic Promenada i Belwederska	lipa drobnolistna
1084	na ogrodzonym zieleńcu przed blokiem mieszkalnym ul. Fałata 6	bluszcz pospolity pnący się do wys. 10m po pniu robinii akacjowej

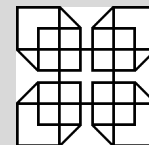
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy Park SGGW.

6.5 § 7 ustala następujące zasady ochrony środowiska kulturowego:

- ◆ 1. Ustala się ochronę zespołów i obiektów:
 - 1) wpisanych do rejestru zabytków;
 - 2) historycznych – wskazanych planem, według ustaleń szczegółowych;
 - 3) uznanych za dobro kultury współczesnej, według ustaleń szczegółowych;
 - 4) w odniesieniu do obiektów, wymienionych w punkcie 1 ustala się, że wszelkie zmiany konstrukcji, wystroju, sposobu użytkowania, zagospodarowania terenu bezpośrednio wokół tych obiektów wymagają – przed przystąpieniem do realizacji tych zmian – uzyskania pozytywnej opinii właściwego Konserwatora Zabytków;
 - 5) w odniesieniu do obiektów, wymienionych w punktach 2 i 3 ustala się, że, wszelkie prace remontowe i modernizacyjne muszą być przeprowadzane w sposób zapewniający zachowanie cech świadczących o ich wartościach kulturowych, w tym: detali architektonicznych, zastosowanych podziałów w elewacjach, układu okien i gzymsów.
- ◆ 2. Podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych:
 - 1) układy urbanistyczne:
 - zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Fałata – „Szare Domy”;
 - zespół zabudowy willowej między ulicami : Różaną - al. Niepodległości – Odolańską – Kazimierzowską.
 - 2) zespoły pałacowo-parkowe: zespół pałacowo-parkowy Szustra – ob. Park „Promenada- Morskie Oko”.
 - 3) obiekty indywidualne wraz z terenem: budynek mieszkalny Wedłów, ul. Puławska 28.
 - 4) obiekty: przy ul. Akacjowej 10/ ul. Fałata 15 – „Szare domy”, przy ul. Akacjowej 2, 4, 6, 8 - „Szare domy”, przy ul. Chocimskiej 18 – willa z ogrodem, przy ul. Chocimskiej 24 – Państwowy Zakład Higieny z zielenią, otaczającym murem i bramami, przy ul. Fałata 4, 7, 9, 11, 13 - „Szare domy”, przy ul. Fałata 2 - „Szare domy”, ul. Łowickiej 51, 53 - „Szare domy”, przy ul. Huculskiej 6 – budynek z zabudowaniami gospodarczo-warsztatowymi, przy ul. Narbutta 50 – budynek, przy Łowickiej 39A – willa z działką i ogrodem, przy ul. Puławskiej 28 – budynek wraz z terenem, przy ul. Puławskiej 55 – Domek Mauretański, przy ul. Puławskiej 55/59 – Pałac Szustra, Domek Burgrabiego, Mauzoleum Szustrów; przy ul Puławskiej 59 – Gołębnik z bramą, przy u. Rakowieckiej 4 – Instytut Geologiczny – budynki B i C, przy ul. Rakowieckiej 59/59A - „Szare domy”, przy ul. Sandomierskiej 23 – kamienica, przy ul. Wiśniowej 38 – budynek wraz z działką, przy ul. Dąbrowskiego 51 – budynek mieszkalny;
- ◆ dla których wszelkie przekształcenia istniejącego zagospodarowania wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.



- ◆ 3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, których granice wyznaczono na rysunku planu:
 - 1) Strefę ochrony wszystkich elementów układu urbanistycznego A, obejmującą: Zespół Szkoły Głównej Handlowej i Dom Małego Dziecka, w której:
 - zakazuje się zmiany historycznej kompozycji przestrzennej oraz zmiany formy architektonicznej obiektów zabytkowych;
 - ustala się ochronę sposobu użytkowania zespołu;
 - dopuszcza się zmiany zagospodarowania poza obiektami chronionymi, pod warunkiem dostosowania nowej zabudowy do historycznej struktury przestrzennej oraz form architektonicznych i materiału zastosowanego w obiekcie zabytkowym;
 - wymagane jest zapewnienie ekspozycji zabytkowych obiektów przy wprowadzaniu nowej zieleni oraz nawiązywanie do stylowego charakteru sąsiadującej zabudowy przy wprowadzaniu elementów małej architektury.
 - 2) Strefę ochrony istotnych elementów układu urbanistycznego B, obejmującą zespół ul. Chocimskiej, w której:
 - obowiązuje wymóg dostosowania nowo realizowanej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły zabudowy, a w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych także w zakresie ich form architektonicznych;
 - ustala się realizację nowej zabudowy w powiązaniu z komponowaniem terenów zieleni urządzonej.
 - 3) Strefę ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego, w tym krajobrazu, gabarytów C, obejmującą: Stary Mokotów – układ urbanistyczny, osiedle Dąbrowskiego WSM Mokotów, Zespół Asfaltowa- Opoczyńska –Kielecka, zespół zabudowy pomiędzy Św. A. Boboli, a Al. Niepodległości, rejon ul. Grottgera, rejon ul. Belgijska, ul. Wygoda, rejon Raławicka wschodnia, rejon Raławicka zachodnia;
 - obowiązuje zasada realizacji współczesnej zabudowy o jednolitej kompozycji przestrzennej, nie kolidującej z gabarytami zabudowy zabytkowej i jej wartościowym układem;
 - jeżeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów położonych w tej strefie nie ma zakazu nadbudowy istniejącej zabudowy, to oznacza to, iż istnieje możliwość nadbudowy budynków do wysokości zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie, chyba że ustalenia szczegółowe dopuszczają inną wysokość nadbudowy.
 - 4) Strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku E, obejmującą: otoczenie (teren) Instytutu Geologicznego, otoczenie zespołu pałacowo- parkowego Szustra, w której:
 - zagospodarowanie terenu nie powinno powodować przesłonięcia perspektyw widokowych, co wiąże się z ograniczeniem gabarytów zabudowy lokalizowanej w strefie oraz ograniczeniem wprowadzania zwartych nasadzeń wysoką roślinnością.
 - 5) Strefę ochrony liniowych parametrów układu urbanistycznego L , obejmującą: ul. Puławska, al. Niepodległości, ul. Madalińskiego, w której:
 - obowiązuje zasada ochrony przebiegu tras komunikacyjnych ważnych w strukturze miasta oraz zasada podkreślenia czytelności elementów liniowych kompozycji przestrzennej, w tym podziałów geodezyjnych;
 - dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic ustala się: uwzględnienie podziałów geodezyjnych przy kształtowaniu elewacji frontowych budynków oraz



dostosowanie wysokości zabudowy, jak też podziałów poziomych do zabudowy sąsiednich działek.

- 6) Strefę ochrony dóbr kultury współczesnej, obejmującą osiedle Bruna, w której:
 - obowiązuje zasada zachowania istotnych parametrów układu urbanistycznego i kompozycji przestrzennej;
 - wyklucza się lokalizowanie obiektów dysharmonizujących.

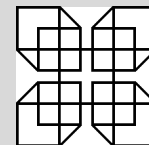
RYSUNEK PLANU

6.6 Na rysunku planu, określono - m.in.:

- ◆ Przeznaczenia terenu w zakresie struktur przyrodniczo aktywnych:
 - ZP – zieleń urządzona,
- ◆ W ustaleniach dotyczących ochrony i kształtowania środowiska, ładu przestrzennego oraz potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - szpalery i skupiska cennej zieleni do zachowania,
 - strefy zieleni osiedlowej do zachowania.
- ◆ W ustaleniach dotyczących ochrony środowiska, przyrody, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: - obszary objęte strefami ochrony konserwatorskiej:
 - KZ-A - strefa ochrony wszystkich parametrów historycznego układu urbanistycznego
 - strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B,
 - strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C;
 - KZ-E strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku;
 - strefa ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - strefa ochrony liniowych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-L;
 - strefa bezpośredniej ochrony stoku skarpy;
 - strefa pośredniej ochrony stoku skarpy
 - strefa ochrony krajobrazowej skarpy;
 - obiekty chronione planem,
 - strefy ograniczeń lokalizacji funkcji chronionych.
- ◆ Informacyjne elementy planu:
 - ochrona na mocy przepisów szczególnych – obiekty wpisane do Rejestru Zabytków
 - ochrona na mocy przepisów szczególnych – obszary wpisane do Rejestru Zabytków
 - obiekty objęte ochroną jako dobro kultury współczesnej,
 - obszary znajdujące się w rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi
 - pomniki przyrody wraz ze strefą ochronną,

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

WPLYW USTALEŃ PLANU NA RZEZBĘ TERENU, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, KRAJOBRAZ



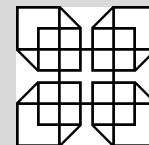
- 7.1 Omawiany teren jest terenem miejskim, w całości przekształconym antropogenicznie, o wykształconej wtórnej strukturze przestrzeni ekologicznej. Przestrzeń tę charakteryzuje dość duże nasycenie zielenią, o stosunkowo, jak na warunki miasta, potencjale biologicznym.
- 7.2 Plan w generalnych zarysach nie zmienia wyżej opisanego charakteru przestrzeni ekologicznej.
- 7.3 Nie przewiduje się istotnych zmian rzeźby terenu.
- 7.4 Plan wskazuje teren Skarpy Warszawskiej jako obszar o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, dla którego ustala strefy ochronne skarpy: strefa bezpośredniej ochrony stoku skarpy, strefa pośredniej ochrony stoku skarpy, strefa ochrony krajobrazowej skarpy, wskazuje również obszary znajdujące się w rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
- 7.5 Strefa ochrony krajobrazowej ma na celu ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego, zapisy planu zakazują lokalizacji w tym obszarze obiektów potencjalnie mogących zakłócić estetykę i harmonię krajobrazu jak: obiekty produkcyjne, urządzenia przemysłowe, magazyny, bazy transportowe, maszty antenowe, składowiska odpadów;
- 7.6 W strefach: pośredniej ochrony stoku skarpy i bezpośredniej ochrony stoku obowiązują ustalenia prowadzące do ochrony stateczności skarpy;
- 7.7 W strefie bezpośredniej ochrony stoku ponadto plan ustala zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nowych grodzień oraz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształkających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających ich walory krajobrazowe (za wyjątkiem prac zabezpieczeniowych).
- 7.8 Zapisy planu mają zatem na celu przeciwdziałanie procesom degradacji zboczy skarpy oraz zapewniają zachowanie i ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego (w tym zieleni), składających się na unikatowy charakter i wysokie walory tego fragmentu miasta.

WPLYW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO GRUNTOWE, KOPALINY, GLEBĘ

- 7.9 Teren jest w dominującej części zainwestowany. Stąd przewidywany wpływ na środowisko gruntowe będzie ograniczony do fragmentarycznych przekształceń wierzchniej (ca 2 metrowej) warstwy związanych z pracami ziemnymi dla nowej zabudowy (wykopy pod fundamenty, bądź z przebudową tras komunikacyjnych i infrastruktury technicznej).
- 7.10 Warunki gruntowo-wodne determinują sposób prowadzenia robót w strefie skarpowej. Plan wprowadza obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych w tym rejonie, zawierającej m.in. ocenę stabilności skarpy oraz wpływ projektowanej inwestycji na jej stabilność, określającej warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i preferowane zabezpieczenia techniczne chroniące przed ich uruchomieniem. Plan ustala także zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny.
- 7.11 Ww. ustalenia powinny zabezpieczyć stabilność skarpy, minimalizując niebezpieczeństwo uruchomienia ruchów masowych.
- 7.12 W obrębie terenu objętego planem, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin.
- 7.13 Teren pozbawiony jest użytkowych gleb rolniczych, a warstwa glebowa uległa już w procesie historycznym całkowitym przekształceniom.

WPLYW NA ŚRODOWISKO WODNE

- 7.14 W obszarze planu znajdują się zbiorniki wodne: stawy Morskie Oko (górny i dolny) oraz staw Promenada, są to dawne wyrobiska poeksploatacyjne – glinianki wypełnione wodą, dziś już znaturalizowane akweny, pełniące istotną funkcję krajobrazową. Plan adaptuje i chroni istniejące akweny, pozostaną one w obszarach parkowych stanowiąc urozmaicenie



krajobrazu. Obowiązuje:

- ◆ zakaz obniżania poziomu wód gruntowych w rejonie Parku Promenada-Morskie Oko;
- ◆ zakaz odprowadzania ścieków;
- ◆ wprowadzanie i utrzymywanie odpowiedniej roślinności wokół zbiorników.

7.15 Nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń planu na wody podziemne, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko. Zwierciadło wód gruntowych już obecnie jest głęboko. Nie należy przewidywać jego zmian w wyniku realizacji prac ziemnych.

7.16 Obszar planu jest obszarem w pełni skanalizowanym. Nie przewiduje się wpływu na jakość wód podziemnych i powierzchniowych.

7.17 Realizacja ustaleń planu pozostanie bez wpływu na środowisko wodne.

WPLYW USTALEŃ PLANU NA SZATĘ ROŚLINNĄ, FAUNĘ

7.18 W wyniku realizacji ustaleń planu stwarzane są warunki dla ochrony istniejących obiektów i terenów zieleni oraz pojedynczych i szpalerowych zadrzewień:

- ◆ Plan przyjmuje jako zasadę adaptację istniejącej zieleni wysokiej w obszarze objętym planem, z stopniową wymianą drzew o miernej wartości przyrodniczej na gatunki długowieczne i wartościowe przyrodniczo. Nowe projekty przedsięwzięć powinny być dostosowane do wartościowej zieleni wysokiej;
- ◆ Plan przyjmuje adaptację istniejącego zespołu parkowego – Park Promenada – Morskie Oko, ustala zachowanie i ochronę całego zespołu ww. parków (*w Rejestrze Zabytków znajduje się część obszaru*), oraz parku SGGW, który uzyskał status zespołu przyrodniczo - krajobrazowego;
- ◆ Plan przyjmuje ochronę istniejących wartościowych grup zadrzewień, szpalerów oraz drzew pojedynczych na terenach obiektów oświaty, obiektów sakralnych, w obrębie zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, w liniach rozgraniczających ulic;
- ◆ W celu ochrony wartościowych przyrodniczo i krajobrazowo zespołów zieleni wykształconych we wnętrzach urbanistycznych plan ustala wydzielenie terenów ZP w ramach podziałów wewnętrznych niektórych jednostek, dla terenów tych obowiązuje zasada utrzymania i uzupełnienia zieleni z zachowaniem minimum 90% powierzchni biologicznie czynnej.

7.19 Jedynie w dwóch fragmentach mamy do czynienia z wprowadzeniem zabudowy na tereny dziś parkowe. Dotyczy to terenów F16 i G9.

7.20 Ostojami zwierzyny są parki i ogrody, korytarzem migracji niektórych gatunków jest zieleń związana ze skarpą. Plan zachowuje te obszary, nie przewiduje się znaczącego wpływu ustaleń planu na świat zwierzęcy.

WPLYW USTALEŃ PLANU NA WARUNKI KLIMATYCZNE, NA WARUNKI WYMIANY POWIETRZA

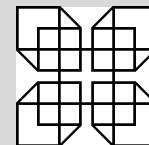
7.21 Analizowany teren znajduje się poza korytarzami wymiany powietrza w mieście.

7.22 Warunki topoklimatyczne obszaru zostały w większości już ukształtowane istniejącą zabudową i zielenią. Ustalenia Planu zapewniają utrzymanie istniejącego charakteru zainwestowania. Nie przewiduje się odczuwalnych zmian warunków topoklimatycznych w stosunku do stanu istniejącego.

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

Wpływ ustaleń planu na obszary i obiekty chronione odrębnym statusem prawnym

7.23 Obiektami prawnie chronionymi z mocy Ustawy o Ochronie Przyrody, w obszarze przygotowywanego planu są pomniki przyrody oraz zespół przyrodniczo krajobrazowy „Park SGGW”. Plan chroni ww. obiekty. Dla drzew pomników przyrody określa się 15 metrowe



- strefy ochronne, w ich zasięgu ani w najbliższym, otoczeniu nie przewiduje zmian istniejącego zagospodarowania terenu.
- 7.24 Park Promenada – Morskie Oko w części podlega ochronie konserwatorskiej Konserwatora Zabytków. Plan poddaje ochronie ww. obiekt w całości, z uwzględnieniem warunków ochrony istniejącej zieleni w jego obrębie.
- 7.25 Obszar Planu znajduje się poza obszarami Natura 2000. Jest położony w odległości ca 2,5 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.
- 7.26 Na terenie planu nie stwierdzono gatunków zwierząt, roślin i grzybów, wymienionych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska o ochronie gatunkowej zwierząt... (Dz. U. z 2001r., Nr 130 poz. 1456; D.U. z 2004r., nr 168, poz. 1764; Dz. U. z 2004 r., Nr 168, poz. 1765).
- 7.27 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).
- 7.28 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.).

Wpływ ustaleń planu na funkcjonowanie Systemu Przyrodniczego Warszawy

- 7.29 Omawiany obszar znajduje się poza systemem przyrodniczym Warszawy.
- 7.30 Studium nakazuje ukształtowanie lokalnego powiązania przyrodniczego (pomiędzy obszarami SPW) – wiążącego południowe rejony skarpy i tereny podskarpowe Parku Pod Skocznia z obszarem Parku Łazienkowskiego. Ciąg ten przebiega skrajem omawianego terenu, ściślej ulicą Belwederską. Nośnikiem funkcji przyrodniczych są tu obsadzenia szpalerowe ww. ulicy. Plan nakazuje ich ochronę.
- 7.31 Niezależnie od ustaleń formalnych, również zieleń związana ze skarpa jest w omawianym obszarze nośnikiem ogólnomiejskiego ciągu przyrodniczego. Na północnym odcinku ciąg ten nie ma jednak bezpośredniej kontynuacji, jest ograniczony przestrzennie w wyniku istniejącej zabudowy skarpy.
- 7.32 Plan chroni zespół parkowy Promenada – Morskie Oko, związany ze skarpa, ustala nakaz ochrony zieleni wysokiej w otaczających jednostkach strukturalnych, w ramach możliwości wprowadza wydzielenia wewnętrzne ZP.

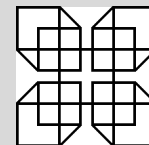
SKUTKI REALIZACJI PLANU DLA JAKOŚCI ŚRODOWISKA

Zanieczyszczenie powietrza i warunki aerosanitarne

- 7.33 Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej. Nie przewiduje się zatem wzrostu emisji zanieczyszczeń z procesów spalania.
- 7.34 Plan nie przewiduje lokalizowania znaczących obiektów uciążliwych, w tym zakazuje lokalizacji nowych obiektów obsługi komunikacyjnej.
- 7.35 O stanie czystości powietrza decyduje obecnie i decydować będzie tło ogólnomiejskie, głównie emisja z EC oraz emisja spalin samochodowych z ruchu komunikacyjnego.
- 7.36 Poza zasięgiem bezpośredniego oddziaływania tras komunikacyjnych, utrzymany będzie standard czystości powietrza w granicach norm.

Gospodarka wodno-ściekowa. Wpływ na czystość wód

- 7.37 Omawiany rejon jest i pozostanie obszarem skanalizowanym w systemie ogólnospławnym, wszystkie obiekty istniejące będą miały możliwość, a programowane obowiązek, podłączenia się do kanalizacji miejskiej. Ponadto plan zakazuje lokalizacji obiektów, których oddziaływanie



może wpłynąć negatywnie na stan wód podziemnych.

- 7.38 Nie przewiduje się zatem zagrożenia zanieczyszczeniem gruntu i wód gruntowych.

Gospodarka odpadami

- 7.39 Nie przewiduje się zagrożeń środowiska z tytułu gospodarki odpadami. Plan nakłada obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki inwestycyjnej miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów.

Wpływ na klimat akustyczny

- 7.40 Podstawowym i praktycznie jedynym, znaczącym źródłem uciążliwości akustycznych na analizowanym terenie pozostanie układ komunikacyjny. Ustalenia planu nie przewidują lokalizacji innych funkcji, które mogłyby być źródłem przekroczeń standardów akustycznych.
- 7.41 Układ ulic istniejących utrzyma generalnie dotychczasowy układ i hierarchię. Natężenie ruchu, według prognoz, może jednak wzrastać, co z kolei powodować może dalszy wzrost poziomu emitowanego przez ww. źródła.
- 7.42 Charakter zagospodarowania terenu i otoczenia ulic powoduje, że nie ma tu możliwości efektywnego stosowania przeciwhałasowych zabezpieczeń technicznych w pasie drogowym (np. ekranów). Stąd dla najważniejszych ulic ustalono strefy ograniczeń lokalizacji funkcji chronionych, w których nakazuje się wyposażenie budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe, zapewniające właściwy poziom dźwięku w pomieszczeniach, zgodnie z Polską Normą oraz zakazuje się lokalizacji funkcji szczególnie wrażliwych na hałas – związanych ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży.
- 7.43 W ustaleniach planu zawarte jest - zgodnie z art. 113 i 114 Prawa Ochrony Środowiska, odniesienie do poziomów dopuszczalnych dla poszczególnych terenów.

Emisja pól elektromagnetycznych

- 7.44 W obszarze planu nie występują źródła promieniowania niejonizującego takie jak linie napowietrzne wysokiego napięcia, a plan dopuszcza jedynie przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej podziemnej.
- 7.45 Nie przewiduje się zagrożenia promieniowaniem niejonizującym.

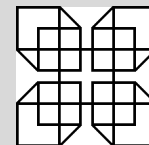
ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

Ryzyko wystąpienia awarii przemysłowej i nadzwyczajnych zagrożeń

- 7.46 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.
- 7.47 Rodzaj zagospodarowania przyjęty w planie, nie generuje zwiększonego ryzyka zagrożeń wystąpienia poważnej awarii bądź katastrofy ekologicznej.

Niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych

- 7.48 Rejon skarpy warszawskiej jest obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Skarpa w obszarze planu jest niestabilna, a rejon ul. Chocimskiej i Belgijskiej są zaliczane do najbardziej aktywnych rejonów zachodzących zjawisk osuwiskowych.
- 7.49 W „Rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi na terenie Warszawy” (ITB – Warszawa 2008) znalazły się dwa odcinki skarpy z terenu objętego projektem mpzp:
- 0007 – Słoneczna,
 - 0008 – Belgijska.
- 7.50 Plan wskazuje (w warstwie informacyjnej planu) obszary znajdujące się w rejestrze terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, wyznacza strefy ochronne stoku (bezpośrednia i pośrednia), w których formułuje szereg zakazów i nakazów mających na celu przeciwdziałanie uruchomienia bądź przyspieszenia ruchów masowych, ogranicza lokalizacje nowych obiektów budowlanych, nakłada obowiązek wykonywania dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych



dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wraz z prognozą zmian w środowisku i wpływu na stateczność skarpy.

- 7.51 Rygorystyczne przestrzeganie ww. ustaleń planu powinno wykluczyć niebezpieczeństwo wystąpienia niekontrolowanych ruchów masowych. Niemniej, z uwagi na naturalny proces „pełzania” skarpy w omawianym rejonie, rejon ten powinien podlegać ciągłej obserwacji, i kontroli przy jakichkolwiek pracach ziemnych bądź budowlanych.

Niebezpieczeństwo powodzi

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

TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

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

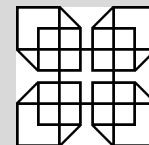
8 OCENA PROJEKTU PLANU W ZAKRESIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ PLANU Z UWARUNKOWANIAM I EKOFIZJOGRAFICZNYMI

- 8.1 Omawiany teren jest obszarem w pełni zagospodarowanym, z dominacją zabudowy mieszkaniowej. Wykształciły się tu struktury przyrodnicze dostosowane do istniejących warunków. Plan utrzymuje istniejącą strukturę funkcjonalno - przestrzenną zainwestowania, poddaje ochronie istniejące struktury ekologiczne (zieleni). Takie rozwiązanie jest zgodne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, honoruje jedną z głównych zasad ekologii – zachowanie ciągłości biocenoz w czasie.
- 8.2 Druga grupa uwarunkowań ekofizjograficznych odnosi się do strefy skarpowej. Uwarunkowania te wynikają z przesłanek technicznych (złe warunki budowlane –tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi), z przesłanek krajobrazowych (wysokie walory widokowe) oraz z potrzeby zachowania kolejnej zasady ekologii – zachowania ciągłości struktur przyrodniczych w przestrzeni (ogólnomiejski ciąg przyrodniczy związany ze skarpa).
- 8.3 Plan spełnia te przesłanki, chroniąc zieleni będącą nośnikiem ciągu, wykorzystuje walory krajobrazowe skarpy tworząc ciąg spacerowy, ustala strefy ochrony skarpy (krajobrazową, pośredniej i bezpośredniej ochrony stoku).
- 8.4 Ocenia się, że ustalenia planu są zgodne z naturalnymi predyspozycjami terenu, zapewniają prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrody. Plan spełnia podstawowe uwarunkowania ekofizjograficzne.

OCENA SKUTECZNOŚCI OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA I ICH JAKOŚCI

- 8.5 Ustalenia planu zapewniają prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrody;
- ◆ zachowują dotychczasową strukturę funkcjonalno – przestrzenną, w tym ukształtowane struktury przyrodnicze (ekosystemy zieleni parkowej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie),
 - ◆ spełniają warunki ochrony cennej zieleni wysokiej, w tym obiektów objętych ochroną,
 - ◆ zapewniają ochronę skarpy warszawskiej przed uruchomieniem procesów osuwiskowych, przy jednoczesnym wykorzystaniu jej walorów krajobrazowych,
 - ◆ zapewniają ochronę dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury.
- 8.6 Oceniając ustalenia plany pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby



zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające.

- 8.7 Można uznać, że propozycje rozwiązań związanych z ochroną środowiska zaproponowane w projekcie planu, przyczyniają się w większości do eliminacji lub ograniczenia potencjalnie negatywnych oddziaływań na środowisko.

OCENA ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

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

OCENA ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

- 8.9 Ustalenia planu prowadzą do zachowania standardów jakości środowiska na zasadach przyjętych w przepisach prawa, w tym między innymi:

- ◆ przewiduje się pełną obsługę terenu w miejską infrastrukturę techniczną,
- ◆ plan nie przewiduje lokalizacji obiektów niosących ze sobą duże obciążenia dla środowiska, wprowadzających znaczące wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza, wód, gruntu,
- ◆ 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 tras komunikacyjnych ustalenia planu nakazują wyposażenie budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe, zapewniające właściwy poziom dźwięku w pomieszczeniach.

- 8.10 Przy spełnieniu warunków ustalonych planem nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi.

OCENA ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 8.11 Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na istniejące formy ochrony środowiska kulturowego:

- 8.12 Plan ustala ochronę zespołów i obiektów zabytkowych. Wszelkie zamierzenia dotyczące ww. obiektów i obszarów plan nakazuje uzgodnić z Konserwatorem Zabytków.

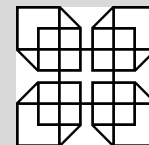
- 8.13 Na rysunku planu oraz w ustaleniach wyróżniono obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej:

- ◆ strefy ochrony (rewaloryzacji) wszystkich elementów układu urbanistycznego (A),
- ◆ strefy ochrony istotnych elementów układu urbanistycznego (B),
- ◆ strefy ochrony wybranych parametrów układu urbanistycznego (krajobrazu, gabarytów) (C)
- ◆ strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku (E)
- ◆ strefy ochrony liniowych parametrów układu urbanistycznego (L)

- 8.14 Nie przewiduje się również takich zmian w środowisku przyrodniczym, które oddziaływałyby negatywnie na środowisko kulturowe omawianego obszaru.

9 PODSUMOWANIE. WNIOSKI. MOŻLIWOŚCI I POTRZEBY ZASTOSOWANIA DODATKOWYCH ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- 9.1 Teren objęty planem charakteryzuje się ukształtowaną strukturą funkcjonalno – przestrzenną. Jest to teren o krajobrazie zurbanizowanym, środowisku przyrodniczym w znacznym stopniu przekształconym antropogenicznie, jednak z wartościowymi jego elementami jak: pomniki



- przyrody, wartościowe grupy zieleni i pojedyncze drzewa, skarpa warszawska. Podstawowe zmiany i przekształcenia poszczególnych elementów środowiska już zaistniały w procesie historycznym. Określone planem zagospodarowanie terenu daje możliwości ochrony i wykorzystania zachowanych walorów środowiska. Nie przewiduje się w wyniku realizacji ustaleń planu uruchomienia nowych, istotnych zmian w środowisku przyrodniczym.
- 9.2 W wyniku realizacji ustaleń planu stwarzane są warunki dla ochrony i wzbogacenia istniejących terenów zieleni oraz zadrzewień towarzyszących innym funkcjom.
- 9.3 Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na istniejące formy ochrony przyrody. Plan chroni pomniki przyrody, określa strefy ochronne, w ich zasięgu ani w najbliższym, otoczeniu nie przewiduje zmian istniejącego zagospodarowania terenu. Plan chroni arboretum SGGW o statusie zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Park SGGW”, przeznaczając go pod tereny zieleni urządzonej (ZP). Plan chroni w całości, będący częściowo w rejestrze Konserwatora Zabytków, Park Promenada – Morskie Oko, postulując objęcie tego obiektu jako całość ochroną konserwatorską. Obszar Planu znajduje się poza obszarami Natura 2000. Środowisko omawianego obszaru nie ma związków funkcjonalnych z ww. obszarami. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na te obszary.
- 9.4 Obiektem chronionym Planem jest skarpa warszawska. Częściowa zabudowa i przekształcenia naturalnej rzeźby skarpy zostały na tym terenie dokonane w latach ubiegłych. Plan nie przewiduje dalszych „agresywnych” w stosunku do tego obiektu form zagospodarowania. Jednocześnie plan wprowadza szereg ograniczeń w zainwestowaniu otoczenia skarpy, prowadzących zarówno do ochrony jej stabilności, jak i ochrony i wykorzystania jej walorów. Plan wyznacza strefy ochronne skarpy, chroni zieleni pokrywającą stoki skarpy, warunkuje w jej rejonie utrzymanie wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ogranicza wysokość i intensywność zabudowy, postuluje realizację ciągu pieszego wykorzystującego jej walory widokowe. Wskazuje również rejon szczególnie narażony na niebezpieczeństwo uruchomienia procesów osuwiskowych.
- 9.5 Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na istniejące formy ochrony środowiska kulturowego. Plan zapewnia ochronę oraz ekspozycję obiektów zabytkowych.
- 9.6 Plan spełnia uwarunkowania wynikające z zapewnienia właściwych standardów środowiskowych w zakresie ochrony zdrowia, zapewnia pełne uzbrojenie terenu.
- 9.7 Głównym źródłem hałasu jest i pozostanie ruch uliczny. Układ ulic istniejących utrzyma generalnie dotychczasowy układ i hierarchię. W ustaleniach planu zawarte jest odniesienie do poziomów dopuszczalnych hałasu środowiskowego dla poszczególnych terenów. Jednakże na omawianym obszarze dopuszczalne poziomy hałasu środowiskowego są możliwe do uzyskania jedynie we wnętrzach blokowych, osłoniętych pierwszą linią zabudowy od hałasów ulicznych. Pierwsza linia zabudowy jest i będzie narażona na nadmierny hałas a charakter zagospodarowania otoczenia ulic powoduje, że nie ma tu możliwości efektywnego stosowania przeciwhałasowych zabezpieczeń technicznych w pasach drogowych (np. ekranów). Stąd dla najważniejszych ulic ustalono strefy oddziaływania, w których nakazuje się wyposażenie budynków w zabezpieczenia przeciwhałasowe zapewniające właściwy poziom dźwięku w pomieszczeniach zgodnie z Polską Normą oraz zakazuje się lokalizacji funkcji szczególnie wrażliwych na hałas.
- 9.8 Przedstawiony projekt planu można ocenić jako przyjazny dla środowiska. Plan chroni jego główne wartości i wykształconą w procesie historycznym strukturę przestrzeni ekologicznej oraz wartości środowiska kulturowego, zapewnia utrzymanie właściwych standardów środowiskowych.