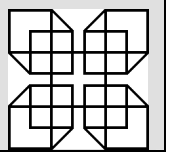
BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY
SPÓŁKA AKCYJNA
02-591 Warszawa, ul. Batorego 16
PRACOWNIA OCHRONY ŚRODOWISKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZYGMUNTÓWKA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Autor:	**mgr E. Ostaszewska** *Biegły MOŚZNiL w zakresie sporządzania Prognoz skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko Nr 0891* *Biegły Woj. Mazowieckiego Nr 0038*
Kierownik Pracowni Ochrony Środowiska	**mgr J. Skorupski**

Warszawa, 2007 r.



SPIS TREŚCI

1 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA 2

2 MATERIAŁY WYJŚCIOWE; ZAŁOŻENIA DO PROGNOZY 2

3 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA I PROJEKTU PLANU 3

4 UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 3

5 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU. USTALENIA PLANU ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROGNOZY WPŁYWU NA ŚRODOWISKO 4

TEKST PLANU 4

RYSUNEK PLANU 6

6 PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU I REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 6

PRZEWIDYWANE PRZEKSZTAŁCENIA PRZESTRZENI EKOLOGICZNEJ 6

Wpływ ustaleń planu na krajobraz 6

Powierzchnie przyrodniczo aktywne 6

WPŁYW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO ABIOTYCZNE 7

Wpływ na rzeźbę terenu, grunt, glebę, kopaliny 7

Wpływ na środowisko wodne 7

Wpływ na układ hydrograficzny 7

Wpływ ustaleń planu na wody gruntowe 7

WPŁYW NA ŚRODOWISKO BIOTYCZNE 7

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy 7

ODDZIAŁYWANIE NA PRZYRODNICZE OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE 8

RELACJE USTALEŃ PLANU DO SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY (SPW) 8

Wpływ ustaleń planu na warunki klimatyczne. Wpływ na warunki przewietrzania 8

ZANIECZYSZCZENIA ŚRODOWISKA 8

Wpływ ustaleń planu na stan czystości powietrza 8

Gospodarka wodno-ściekowa. 9

Gospodarka odpadami 9

Emisja pól elektromagnetycznych 9

Wpływ na klimat akustyczny 9

7 RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII 9

8 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO 9

9 OCENA PROJEKTU PLANU W ZAKRESIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO 10

OCENA ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH W ZAKRESIE ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAMI EKOFIZJOGRAFICZNYMI, OCENA SKUTECZNOŚCI OCHRONY I PRAWIDŁOWOŚCI GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY 10

Ocena zgodności z naturalnymi predyspozycjami teren. Ocena prawidłowości zasobami przyrody. 10

Ocena skuteczności ochrony różnorodności biologicznej. 10

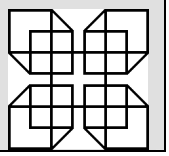
OCENA ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA 10

OCENA SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY 10

OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI 10

OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO 11

10 PODSUMOWANIE. POTRZEBY ZASTOSOWANIA DODATKOWYCH ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO. 11



1 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

1.1 Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zygmuntówka” w Warszawie. Projekt planu opracowany przez BPRW (wersja marzec 2007 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.

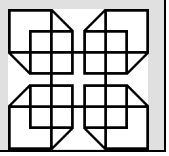
2 MATERIAŁY WYJŚCIOWE; ZAŁOŻENIA DO PROGNOZY

2.1 Jako materiały wyjściowe do Prognozy posłużyły:

- Materiały do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zygmuntówka”– projekt planu:
  - projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zygmuntówka,
  - rysunek planu.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zygmuntówki. BPRW Pracownia Ochrony Środowiska, marzec 2006 r.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy; listopad 2006;
- 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 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.

2.3 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.



3 OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA TERENU OPRACOWANIA I PROJEKTU PLANU

3.1 Analizowany teren położony jest w prawobrzeżnej części Warszawy, w północnej części dzielnicy Rembertów, we wschodniej części miasta Warszawy, około 10 km od centrum.

3.2 Obszar objęty opracowaniem przynależy do Doliny Środkowej Wisły, leży w obrębie tarasu iłowego, zwanego również tarasem radzymińskim lub kawęczyńskim. Charakterystyczną cechą tej jednostki fizjograficznej jest występowanie w podłożu iłów wstęgowych.

3.3 Obszar osiedla położony jest poza przyrodniczym systemem obszarów chronionych z tytułu Ustawy o ochronie przyrody, nie ma tu również szczególnych obiektów przyrodniczych.

3.4 Północno – wschodni fragment terenu wchodzi w obszar Systemu Przyrodniczego Warszawy – tereny wspomagające, z przypisanym warunkiem zachowania minimum 80 i 60 % powierzchni biologicznie czynnej.

3.5 Natomiast cały Rembertów stanowi w pewnym sensie „wyspę” w ww. systemach przyrodniczych, jest bowiem otoczony zwartym i szerokim pierścieniem lasów, będących nośnikiem głównego leśnego ciągu przyrodniczego, ciągnącego się od lasów Garwolińskich, poprzez lasy Pasa Otwockiego, lasy Kawęczyna, Strugi, Nieporętu, po Popowo. Na południe od Rembertowa ciąg ten rozdziela się na dwa pasma, zachodnie biegnie lasami Kawęczyna, wschodnie lasami poligonu Rembertowskiego i Zielonki. Wymienione kompleksy leśne stanowią naturalną bazę zasilającą system nawietrzania miasta.

3.6 „Zygmuntówka” ma charakter ekstensywnego, niskiego osiedla mieszkaniowego z zielenią towarzyszącą, głównie w postaci ogródków przydomowych oraz z licznymi terenami nieużytkowanymi, porośniętymi spontaniczną roślinnością zielną, charakterystyczną dla terenów ubogich gleb piaszczystych, z rozproszonymi zadrzewieniami i zakrzewieniami. W północnym fragmencie występuje niewielki kompleks leśny.

3.7 Wg Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy obszar zakwalifikowano do strefy przedmieść z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (M2), ww. północno – wschodni, zalesiony fragment pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na gruntach leśnych (M3).

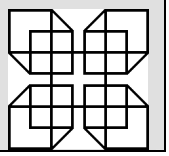
3.8 Podstawowym rodzajem zagospodarowania terenu przyjętym w projekcie planu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla fragmentu zabudowa mieszkaniowa ekstensywna na działkach z zalesieniem.

4 UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKA DO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4.1 Główne uwarunkowania środowiska zostały sformułowane w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym, wykonanym dla potrzeb niniejszego planu w marcu 2006r. oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, uchwalonym w listopadzie 2006r.

4.2 Teren położony jest poza przyrodniczymi obszarami chronionymi, stąd nie ma tu obowiązujących prawnie ograniczeń w zainwestowaniu. Biorąc jednak pod uwagę specyfikę położenia terenu, jako enklawy wśród terenów chronionych, i związaną z tym pełnioną faktycznie funkcją zasilania systemu przewietrzania miasta, pożądane utrzymanie ekstensywnego charakteru zainwestowania, przyjaznego środowisku, z dużą ilością zieleni i czystym środowisku.

4.3 Właściwy teren objęty planem nie generuje istotnych ograniczeń środowiska. Obszar planistyczny Zygmuntówka charakteryzuje się najkorzystniejszymi warunkami budowlanymi w skali Rembertowa. Są to tereny odpowiednie bez żadnych zabiegów do zabudowy



standardowej, o dobrych warunkach klimatycznych dla osadnictwa. Warunki posadowienia na tym terenie różnicują jedynie stosunki wodne.

4.4 W odniesieniu do całości terenu obowiązują ogólnopaństwowe przepisy obowiązujące w zakresie ochrony środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza.

4.5 Głównymi źródłami uciążliwości są i pozostaną trasy komunikacyjne, w tym przypadku głównie linia kolejowa oraz ulice: Wieczorkiewicza i Czwartaków.

4.6 Ochrona lokalnych wartości przyrodniczych sprowadza się do:

- utrzymania funkcjonalności istniejącego leśnego ciągu przyrodniczego, wiążącego Lasy Rembertowskie z lasami terenów Akademii i dalej poligonu rembertowskiego;
- ochrony zieleni o dużych walorach przyrodniczo - krajobrazowych (terenów leśnych, zadrzewień, obsadzeń alejowych ul. Sztandarów);
- uzupełnienia nasadzeń wzdłuż ul. Sztandarów i ul. Kadrowej, pożądane wprowadzenie obsadzeń również pozostałych ulic.

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

5.1 Projekt planu składa się z części tekstowej, opracowanej w formie projektu Rady Miasta Stołecznego Warszawy oraz rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. Uchwały. Poniżej przedstawiono charakterystykę najważniejszych ustaleń, mających wpływ na zagadnienia ochrony środowiska.

TEKST PLANU

5.2 § 6 Tekstu planu formułuje następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

5.3 „Ustala się warunki ochrony lasów istniejących na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

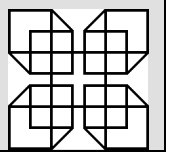
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej na działkach z zalesieniem (MNL) określa się maksymalną powierzchnię działki możliwą do przeznaczenia na cele nieleśne oraz ustala się obowiązek minimalizowania zmian w środowisku leśnym na pozostałym terenie;
- w obrębie enklaw gruntu leśnego na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) nie dopuszcza się nowej zabudowy i zmian w środowisku leśnym.

5.4 Ustala się wprowadzenie na całym obszarze objętym planem zorganizowanych systemów: zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wywozu odpadów stałych.

5.5 Ustala się dla poszczególnych jednostek terenowych minimalny procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, obowiązujący na każdej pojedynczej działce w przypadku nowej inwestycji; wskaźnik ten jest określony w ramach ustaleń szczegółowych .

5.6 W zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego terenów ustala się, że w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MNL należy traktować jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”;
- teren usług celu publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem UCP1 należy traktować jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;



5.7 Na rysunku planu wyznacza się wzdłuż podstawowych szlaków komunikacyjnych (ul. Czwartaków i ul. Sztandarów – ulice zbiorcze) strefy, w zasięgu których mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza.

5.8 Ustala się, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów oraz uciążliwość akustyczna, będąca skutkiem działalności obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów.

5.9 Ustala się ochronę wód podziemnych:

- ♦ w przypadku realizacji obiektów, których oddziaływanie, w tym emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, ustala się obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla tej inwestycji;
- ♦ ustala się obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną.

5.10 Ustala się obowiązek utrzymania istniejących i urządzenia nowych ciągów zieleni wysokiej, w postaci szpalerów, na wyznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym określonych odcinkach wzdłuż ulic.

5.11 Zasady ochrony zieleni i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zieleń są określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych w rozdziale 2.”

5.12 § 7 Tekstu planu formułuje następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

5.13 Ustala się ochronę budynków o wartościach historyczno-architektonicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym: ul. Kadrowa 38, ul. Kadrowa 58, ul. Licealna 13, ul. Licealna 32, ul. Listonoszy 12, ul. Listonoszy 16, ul. Listonoszy 45, ul. Sztandarów 7, ul. Sztandarów 45.

5.14 Dla budynków, o których mowa w ust. 1, ustanawia się lokalne ograniczenia i wymagania szczególne dla zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w § 10 ust. 2”.

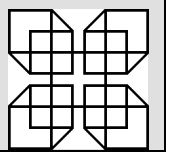
5.15 W obrębie enklaw gruntu leśnego, istniejących na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), oznaczonych na rysunku planu, plan ustala:

- ▪ zakaz zabudowy;
- ▪ ochronę istniejącego drzewostanu i obowiązek pozostawienia powierzchni leśnej w formie nieprzekształconej.

5.16 Plan ustala zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej, przy czym do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywożeniem ścieków taborem asenizacyjnym.

5.17 Plan przyjmuje zasadę, że indywidualnymi źródłami ciepła mogą być wyłącznie paliwa i systemy grzewcze nieszkodliwe ekologicznie: gaz ziemny, gaz płynny, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, biomasa oraz inne proekologiczne niekonwencjonalne źródła energii, w tym odnawialne.

5.18 Plan ustala zasadę wywozu wszystkich odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów, ustala obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie i segregację odpadów.



RYSUNEK PLANU

5.19 Rysunek planu wskazuje miedzy innymi następujące przeznaczenia terenu w zakresie struktur przyrodniczo aktywnych:

- ZP – tereny zieleń urządzona,
- MNL – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna na działkach z zalesieniem,
- Enklawy gruntu leśnego na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wyłączone spod zabudowy,
- Ciągi zieleni wysokiej w ulicach.

oraz w ramach elementów informacyjnych:

- Zasięgi stref możliwego przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza od szlaków komunikacyjnych.

5.20 Rysunek planu wskazuje „budynki o wartościach historyczno –architektonicznych”, w stosunku do których plan ustala ograniczenia i wymagania szczególne.

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

PRZEWIDYWANE PRZEKSZTAŁCENIA PRZESTRZENI EKOLOGICZNEJ

Wpływ ustaleń planu na krajobraz

6.1 Obszar objęty planem ma charakter osiedla podmiejskiego, jest w całości przekształcony antropogenicznie, natomiast wtórna struktura przestrzeni ekologicznej jest słabo wykształcona. Część północno wschodnia to przestrzeń o dość dużym nasyceniu zielenią, na którą składają się enklawy leśne oraz duże przestrzenie dotąd niezabudowane, pokryte roślinnością spontaniczną, pozostała część terenu charakteryzuje się stosunkowo słabym zainwestowaniem, ale i małą ilością zieleni naturalnej, przeważają słabe ogródki przydomowe o niewielkim potencjale biologicznym.

6.2 Plan przeznacza całość terenu pod zabudowę, porządkuje przestrzennie zainwestowanie, kształtując krajobraz miejskiej, jednorodzinnej, "dywanowej" zabudowy mieszkaniowej, we fragmencie w krajobraz zabudowy towarzyszącej terenom leśnym.

Powierzchnie przyrodniczo aktywne

6.3 Nieuchronną konsekwencją przeznaczenia terenu pod zabudowę jest przekształcenie znaczącej części powierzchni dziś biologicznie czynnej w powierzchnie zabudowane i utwardzone. Plan nakazuje zachowanie na przeważającym obszarze zabudowy 40 - 50% powierzchni aktywnej biologicznie, w terenach dziś leśnych – 80%.

6.4 Ocenia się, że w wyniku realizacji ustaleń planu nastąpi ubytek powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do stanu istniejącego łącznie o ca 30%.

6.5 W części północno - wschodniej należy się liczyć z znaczącym obniżeniem potencjału biologicznego terenów (zabudowa wkracza na tereny leśne bądź otwarte, z naturalnymi sukcesjami zastępczymi), natomiast w części południowej i zachodniej, tj. we fragmentach już zabudowanych, gdzie dominują ubogie ogródki przydomowe, nie przewiduje się istotnych zmian.

WPŁYW USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO ABIOTYCZNE

Wpływ na rzeźbę terenu, grunt, glebę, kopaliny

6.6 Analizowany obszar to teren płaski, bez istotnych elementów rzeźby naturalnej Przewidywany wpływ na powierzchnię ziemi będzie polegał głównie na przekształceniach powodowanych pracami ziemnymi związanymi z zabudową, budową ulic oraz z wprowadzeniem infrastruktury technicznej. Przekształcenia te nie będą w istotny sposób naruszać charakteru rzeźby.

6.7 Środowisko glebowe w obszarze ogródków przydomowych pozostaje niezmienione, pod budynkami i powierzchniami utwardzonymi gleby zostaną zniszczone.

6.8 W obrębie terenu objętego planem, ani w jego sąsiedztwie, nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Wpływ na środowisko wodne

Wpływ na układ hydrograficzny

6.9 W bezpośrednim obszarze planu brak jest większych cieków powierzchniowych. Nie przewiduje się wpływu ustaleń planu na wody powierzchniowe.

Wpływ ustaleń planu na wody gruntowe

6.10 Obszar objęty planem charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych. Zabudowa terenu, budowa sieci kanalizacyjnej, zwykle prowadzi do obniżenia płytko występującego zwierciadła wody gruntowej. Wielkość ewentualnego obniżenia wód gruntowych uzależniony będzie od głębokości podpiwniczeń, oraz od głębokości przewodów kanalizacyjnych i ewentualnych przepompowni.

6.11 Przyjęty w planie rodzaj zagospodarowania nie generuje znaczących oddziaływań na stan wód podziemnych, zakłada pełne uzbrojenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne. Jednak do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywożeniem ścieków taborem asenizacyjnym.

6.12 Ponieważ budowa kanalizacji wiąże się z koniecznością realizacji kosztownych urządzeń magistralnych i sieci, a z kolei dla indywidualnych użytkowników przyłącza kanalizacyjne są również stosunkowo drogie, można domniemywać, że wyżej wymienione rozwiązania czasowe będą dość trwałe. Przy niedostatecznej kontroli i niedostatecznej świadomości ekologicznej użytkowników, sytuacja taka niesie za sobą niebezpieczeństwo przenikania zanieczyszczeń do płytkich wód gruntowych. Z praktyki wynika bowiem, że szamba, teoretycznie szczelne, w praktyce takimi są nie zawsze.

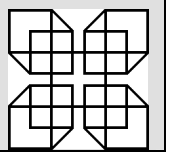
6.13 Przy założeniu przestrzegania ustaleń planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na stan czystości nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń planu na wody podziemne, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko wodne.

WPŁYW NA ŚRODOWISKO BIOTYCZNE

Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy

6.14 Przewidziana planem zabudowa wkracza częściowo na tereny istniejących sukcesji leśnych. Ograniczenia nakazane planem (minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 80%, nakaz zachowania zieleni leśnej na terenach niezabudowanych w postaci nieprzekształconej) ograniczą straty drzew, jednak należy się liczyć z zmianą charakteru ekosystemów leśnych, zwłaszcza w warstwie runa i podszytu.

6.15 Plan ustala realizację terenów zieleni urządzonej Przewiduje się ponadto realizację nowych oraz uzupełnienia istniejących obsadzeń przyulicznych.



6.16 Z zabudową terenów dziś otwartych wiązać się będzie zmiana charakteru występującej dziś fauny. Sukcesywnie zanikać będą gatunki siedlisk otwartych i związanych z ekotonem leśnym, zwiększy się liczba osobników i gatunków towarzyszących siedzibom ludzkim.

ODDZIAŁYWANIE NA PRZYRODNICZE OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE

6.17 W granicach objętych projektem planu nie występują obszary oraz indywidualne obiekty chronione z mocy Ustawy o Ochronie Przyrody.

6.18 W obszarze planu nie stwierdzono występowania gatunków podlegających ochronie.

6.19 Obszar Planu znajduje się poza obszarami Natura 2000. Jest położony w odległości ca 7 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.

Relacje ustaleń planu do Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW)

6.20 System Przyrodniczy Warszawy obejmuje północno wschodni fragment terenu objętego planem, granica przebiega po ul. Kapitańskiej. Są to tzw. tereny wspomagające, z warunkiem zachowania min 80 i 60% powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia Planu spełniają ww. wymogi.

Wpływ ustaleń planu na warunki klimatyczne. Wpływ na warunki przewietrzania

6.21 W obszarze planu dominują tereny dobrze przewietrzane, o przeciętnych warunkach termiczno – wilgotnościowych. Lokalne warunki klimatyczne rejonu determinowane są ponadto położeniem terenu w zasięgu oddziaływania lasów. Oddziaływanie to przejawia się w postaci korzystnej emisji fitoncydów oraz osłonięciem od wiatrów wschodnich i północnych. Niska, luźna zabudowa, z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej nie wpłynie w sposób zauważalny na lokalne warunki klimatyczne.

6.22 Ustalenia planu zapewniają duży udział powierzchni biologicznie czynnych, ograniczenie wysokości zabudowy, nie przewiduje się obiektów emitujących do powietrza znaczących ilości zanieczyszczeń. Luźna, niska zabudowa w zieleni będzie współdziałać z otaczającymi kompleksami leśnymi, stanowiącymi bazę zasilającą system nawietrzania miasta.

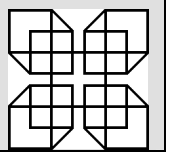
ZANIECZYSZCZENIA ŚRODOWISKA

Wpływ ustaleń planu na stan czystości powietrza

6.23 Zagospodarowanie przewidziane planem nie generuje powstania znaczących emitorów do powietrza. Plan ustala, że uciążliwość powodowana emisją gazów i pyłów będąca skutkiem działalności obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych musi zamykać się w granicach działek tych obiektów, przy czym wyklucza obiekty, które zalicza się do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

6.24 Plan ustala zaopatrzenie w ciepło z źródeł ciepła projektowanych w oparciu o niskoemisyjne paliwa i systemy grzewcze: gaz ziemny, gaz płynny, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, biomasa oraz inne proekologiczne niekonwencjonalne źródła energii, w tym odnawialne. Oznacza to obniżoną emisję z procesów spalania. Nie przewiduje się zatem znaczącego wzrostu emisji zanieczyszczeń ze źródeł spalania.

6.25 Podsumowując nie ma podstaw do prognozowania, że na analizowanym terenie wystąpią w wyniku realizacji planu przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu spowodowała duży wzrost zanieczyszczeń powietrza.



Gospodarka wodno-ściekowa.

6.26 Plan ustala ochronę wód podziemnych:

- w przypadku realizacji obiektów, których oddziaływanie, w tym emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych, ustala obowiązek wykonania – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę – dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla tej inwestycji;
- ustala obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną.

6.27 Plan zakłada pełne skanalizowanie obszaru objętym planem w rozdzielczym systemie kanalizacji miejskiej. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej Warszawy.

6.28 Projektowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie na zanieczyszczenie wód i gruntu. Pewne obawy mogą nasuwać rozwiązania etapowe (vide p. 6.11-6.12).

Gospodarka odpadami

6.29 W zakresie usuwania odpadów stałych plan ustala zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania odpadów. Ustala się obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów.

6.30 Nie przewiduje się zagrożeń środowiska z tytułu gospodarki odpadami.

Emisja pól elektromagnetycznych

6.31 W obszarze planu nie występują i nie są przewidywane źródła promieniowania niejonizującego. Nie przewiduje się zatem zagrożeń promieniowaniem niejonizującym.

Wpływ na klimat akustyczny

6.32 W ustaleniach planu zawarte jest - zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska - odniesienie do poziomów dopuszczalnych hałasu dla poszczególnych terenów.

6.33 Głównymi źródłami hałasu pozostaną ulice zbiorcze: ul. Czwartaków i ul. Sztandarów. Na rysunku planu, wzdłuż ww. podstawowych szlaków komunikacyjnych podano informacyjnie strefy, w zasięgu których mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnych standardów akustycznych i jakości powietrza.

6.34 Ponadto plan przypomina, że uciążliwość powodowana działalnością obiektów usługowych i usługowo – produkcyjnych, miedzy innymi akustyczna, musi zamykać się w granicach działek tych obiektów.

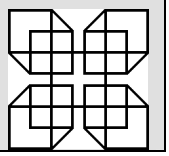
6.35 Realizacja ww. ustaleń zabezpieczy właściwy poziom hałasów środowiskowych na dominującym obszarze objętym planem, a w zasięgów oddziaływania tras komunikacyjnych stwarza możliwość utrzymania właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach, zgodnie z Polską Normą.

7 RYZYKO WYSTĄPIENIA POWAŻNYCH AWARII

7.1 Projektowane zagospodarowanie obszaru planu nie generuje wystąpienia zdarzeń nadzwyczajnego zagrożenia środowiska.

8 TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

8.1 Nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w



wyniku realizacji ustaleń planu.

9 OCENA PROJEKTU PLANU W ZAKRESIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

OCENA ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH W ZAKRESIE ZGODNOŚCI Z UWARUNKOWANIAMI EKOFIZJOGRAFICZNYMI, OCENA SKUTECZNOŚCI OCHRONY I PRAWIDŁOWOŚCI GOSPODAROWANIA ZASOBAMI PRZYRODY

Ocena zgodności z naturalnymi predyspozycjami teren. Ocena prawidłowości zasobami przyrody.

9.1 Z racji położenia na obrzeżu terenów już zabudowanych, bądź będących w trakcie zabudowy i już zaistniałych przekształceń środowiska, nie ma środowiskowych przeciwwskazań do realizacji standardowych funkcji miejskich. Omawiany obszar jest przydatny dla zakładanego rozwoju w tym rejonie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

9.2 Obszar objęty m.p.z.p. predysponuje do zainwestowania miejskiego z ograniczeniami: wynikającymi z potrzeby zachowania istniejącego potencjału przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego terenu, zapewnienia warunków kształtowania sytemu przyrodniczego Warszawy. Projektowane przeznaczenie terenu pod ekstensywną zabudowę, z dużym udziałem zieleni oraz ustalenia planu warunkujące realizacje zabudowy spełniają te wymogi,

Ocena skuteczności ochrony różnorodności biologicznej.

9.3 Na obszarze planu nie zidentyfikowano elementów różnorodności biologicznej z listy kategorii wymienionych w załączniku I do Konwencji o różnorodności biologicznej, istotnych dla jej ochrony i zrównoważonego użytkowania.

OCENA ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

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

OCENA SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY

9.5 Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na istniejące formy ochrony przyrody.

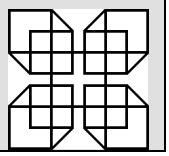
9.6 Nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na obszary Natura 2000.

OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

9.7 Plan stwarza warunki zachowania standardów jakości środowiska na zasadach przyjętych w przepisach prawa, w tym między innymi:

- przewiduje pełną obsługę terenu w miejską infrastrukturę techniczną,
- wyklucza lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- ogranicza emisję zanieczyszczeń do atmosfery generowanych potrzebami ogrzewnictwa,
- informuje o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości środowiska w obszarze oddziaływania uciążliwych szlaków komunikacyjnych,

9.8 Przy spełnieniu warunków określonych planem, nie przewiduje się wystąpienia



ponadnormatywnych oddziaływań na zanieczyszczenie środowiska (powietrza, wody, gruntu, hałasu) oraz negatywnego wpływu na zdrowie ludzi.

OCENA ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

9.9 Na rysunku planu oraz w ustaleniach, wyróżniono obiekty o istotnych wartościach historyczno - architektonicznych.

9.10 Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na istniejące formy ochrony środowiska kulturowego.

10 PODSUMOWANIE. POTRZEBY ZASTOSOWANIA DODATKOWYCH ROZWIĄZAŃ ELIMINUJĄCYCH LUB OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.

10.1 Przedstawiany projekt planu zagospodarowania przestrzennego ocenić należy jako przyjazny środowisku. Plan chroni jego główne wartości, spełnia podstawowe uwarunkowania środowiska, zapewnia warunki zachowania istniejącego potencjału przyrodniczego, krajobrazowego i kulturowego terenu.

10.2 Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na istniejące formy ochrony przyrody. Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na istniejące formy ochrony środowiska kulturowego.

10.3 Realizacja ustaleń planu nie będzie miała zasadniczego wpływu na stan środowiska przyrodniczego w mieście.

10.4 Plan spełnia uwarunkowania wynikające z zapewnienia właściwych standardów środowiskowych w zakresie ochrony zdrowia, zapewnia pełne uzbrojenie terenu.

10.5 Nie widzi się potrzeby zastosowania dodatkowych rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.