

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



**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**DO M.P.Z.P. PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OSIEDLA STOKŁOSY**

**WARSZAWA**  
**LIPIEC 2016**



**ZLECENIODAWCA**                      **BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**WYKONAWCA**                      **MIEJSKA PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
I STRATEGII ROZWOJU**

DYREKTOR PRACOWNI	MGR INŻ. ARCH. JOLANTA URBANOWSKA nr czł. MOIA MA-0044	
AUTOR	INŻ. PIOTR SZYMAŃSKI	
DATA UKOŃCZENIA OPRACOWANIA: LIPIEC 2016 R., WARSZAWA		



## SPIS TREŚCI

1.	WPROWADZENIE I METODYKA PRACY.....	3
2.	POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	6
2.1.	Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzenia projektu planu.....	6
2.2.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie obszaru planu.....	6
2.3.	Programy i plany w zakresie ochrony środowiska.....	7
2.4.	Przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska .....	8
3.	ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI M.P.Z.P. ....	10
4.	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU .....	11
5.	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO .....	13
5.1.	Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu .....	13
5.2.	Wpływ na rośliny oraz różnorodność biologiczną.....	14
5.3.	Wpływ na zwierzęta oraz różnorodność biologiczną .....	15
5.4.	Wpływ na wody.....	15
5.5.	Wpływ na powierzchnię ziemi .....	16
5.6.	Wpływ na zabytki i na krajobraz.....	17
5.7.	Wpływ na klimat oraz warunki wymiany powietrza .....	19
5.8.	Wpływ na zasoby naturalne (kopaliny).....	20
5.9.	Wpływ na ludzi.....	20
5.10.	Ryzyko wystąpienia zagrożeń.....	24
5.11.	Rozwiązania alternatywne oraz rozwiązania ograniczające niekorzystne oddziaływanie .....	25
6.	PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	25
7.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	26
8.	KOMPLEKSOWA OCENA PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	26
9.	MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.....	30



## 1. WPROWADZENIE I METODYKA PRACY

Poniższa prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej prognozą) jest sporządzana na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353).

Opracowanie wykonano na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy wykonywanego na podstawie zlecenia Biura Architektury i Planowania Przestrzennego oraz zgodnie z Radą m.st. Warszawy Nr LXXXV/2212/2014 z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu.

Granice planu wyznaczają:

- od północy: północna granica obrębu 1-10-02 stanowiąca granicę dzielnic Ursynów i Mokotów m.st. Warszawy;
- od wschodu i południowego – wschodu: wschodnia granica obrębów: 1-10-02, 1-10-09;
- od zachodu: zachodnia granica obrębów: 1-10-09, 1-10-02 stanowiąca wschodnią granicę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniej części Ursynowa Północnego.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez następujące organy:

- Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Warszawie – pismo WOOS-I.411.451.2015.JD z dnia 15 grudnia 2015 r. (zał. nr 8);
- Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w m.st. Warszawie – pismo ZNS.7112.33.29015.1.MZ z dnia 4 stycznia 2016 r. (zał. nr 9).

W prognozie zawarto informacje o powiązaniach z innymi dokumentami, dokonano oceny stanu środowiska na tych terenach oraz określono występowanie terenów o przewidywanym znaczącym negatywnym i pozytywnym oddziaływaniu realizacji zapisów planu. Dokonano również analizy i oceny przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na środowisko, a w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze,



powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne i zabytki - z uwzględnieniem zależności między wymienionymi elementami środowiska.

W ramach prac przyjęto metody: empiryczną (opartą na doświadczeniu) i porównawczą, z wykorzystaniem materiałów źródłowych oraz publikacji wymienionych w rozdziale 9.

Zgodnie z zakresem ustawowym, w ramach prognozy przeprowadzono analizę i ocenę przewidywanych oddziaływań realizacji zapisów planów w aspektach:

- oddziaływań bezpośrednich – będących oczywistą konsekwencją konkretnego zapisu;
- oddziaływań pośrednich – nie będących celem zapisu, ale stanowiących jego skutek;
- oddziaływań wtórnych – będących odsuniętym w czasie następstwem realizacji zapisów;
- oddziaływań skumulowanych – zsumowanych zjawisk spowodowanych różnymi zapisami;
- oddziaływań krótkoterminowych – występujących w czasie realizacji zadań wynikających z zapisów planu i ustępujących w niedługim czasie po zakończeniu ich realizacji lub wynikających z przeznaczenia terenu, na którym jego funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu, w dużych odstępach czasowych np. obszary organizacji imprez masowych;
- oddziaływań średnioterminowych – ustępujących po realizacji wszystkich elementów koniecznych do zakończenia realizacji zapisów planu;
- oddziaływań długoterminowych – takich, których okres występowania utrzymuje się wiele lat po zakończeniu realizacji zapisów planu;
- oddziaływań stałych – utrzymujących się zawsze po realizacji zapisów planu,
- oddziaływań chwilowych – utrzymujących się w bardzo krótkim czasie przy sprzyjających tym zjawiskom działaniach.



Opracowanie składa się z części tekstowej i graficznej:

Część tekstowa zawiera następujące załączniki:

- zał. nr 1 Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy rysunek nr 14 - Struktura funkcjonalno-przestrzenna;
- zał. nr 2 Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy rysunek nr 16 - System Przyrodniczy Warszawy;
- zał. nr 3 Rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy;
- zał. nr 4 Rzeźba terenu;
- zał. nr 5 Warunki geologiczne i wodne - mapa gruntów na głębokości 2,0 m;
- zał. nr 6 Mapa akustyczna Warszawy - Imisja hałasu drogowego;
- zał. nr 7 Mapa akustyczna Warszawy - Klasyfikacja terenów m.st. Warszawy wraz z przypisanymi dopuszczalnymi poziomami hałasu A w dB;
- zał. nr 8 Uzgodnienie zakresu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Warszawie;
- zał. nr 9 Uzgodnienie zakresu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w m.st. Warszawie.

Część graficzną stanowi rysunek pt. „Ocena kompleksowa” wykonany w skali 1:1000 zmniejszona do 1:2000.



## 2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

### 2.1. Dokumenty stanowiące podstawę do sporządzenia projektu planu

Dokumentem planistycznym obowiązującym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy” (zatwierdzone Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z póź. zm., stan na październik 2014 r.) – zwane dalej Studium lub SUiKZP (zał. nr 1 i 2).

Obszar analiz znajduje się w strefie miejskiej. Podstawową funkcją przewidzianą w Studium są tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M1) o wysokości do 20 m, dla których ustala się lokalizowanie funkcji mieszkaniowej z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej. Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem żeby jej udział był mniejszy od 40% powierzchni zabudowy na terenie. Wskaźnik intensywności zabudowy brutto wynosi 1,5. Dla terenów US ustala się priorytet dla usytuowania obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń dla rekreacji i rehabilitacji ruchowej. Dopuszcza się uzupełnienie tej funkcji usługami z zakresu administracji, centrów kongresowych, wystawienniczych, hoteli, gastronomi, handlu i turystyki.

### 2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie obszaru planu

W granicach przedmiotowego planu nie obowiązują żadne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru obowiązują:

- M.p.z.p części obszaru Ursynowa Północnego przyjęty Uchwałą Nr XXIX/624/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 grudnia 2011 r.,
- M.p.z.p Parku Dolina Służewska przyjęty Uchwałą Nr XI/315/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 roku.



### 2.3. Programy i plany w zakresie ochrony środowiska

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

Ponadto projekt planu wymaga w zakresie ochrony środowiska uwzględnienia poniższych programów i planów:

- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku (Załącznik do Uchwały Nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.);
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (załącznik do Uchwały Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.);
- Plan zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego dla Województwa Mazowieckiego (załącznik do uchwały Nr 217/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 3 listopada 2014 r. Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. z dn. 28 listopada 2014 r. poz. 10701).
- Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy do 2016 r. (załącznik do uchwały Nr XCIII/2732/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r.);
- Program ochrony środowiska przed hałasem dla m.st. Warszawy (załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXII/1869/2013 Rady m. st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2013 r.);
- Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracja warszawska, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i dwutlenku azotu w powietrzu (przyjęty uchwałą Nr 186/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r.).
- Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja warszawska w której został przekroczony poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 (przyjęty uchwałą Nr 162/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.).
- Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu (przyjęty uchwałą Nr 184/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r.).





- Program opieki nad zabytkami miasta stołecznego Warszawy na lata 2010-2014 (załącznik do uchwały Nr LXXXVI/2576/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 15 lipca 2010 r.);
- Strategia zrównoważonego rozwoju systemu transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym zrównoważony plan rozwoju transportu publicznego Warszawy (załącznik nr 1 do uchwały nr LVIII/1749/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r.);

Powyższe programy zostały, w zależności od potrzeb, opisane w rozdziale 5.

#### 2.4. Przepisy prawa dotyczące ochrony środowiska

W ramach przepisów prawa krajowego w projekcie planu wymagane jest uwzględnienie między innymi poniższych aktów:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 Nr 192, poz. 1883);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dn. 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 469 z póź. zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z póź. zm.);
- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463);



- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. prawo geologiczne i górnicze (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 196 z póź. zm.);
- Ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 460 z póź. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 124).



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

Przedmiotowy obszar stanowi fragment Ursynowa Północnego. Usytuowana jest tu głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącymi usługami, w tym oświaty. Istotną rolę w strukturze obszaru stanowią tereny zieleni osiedlowej. W obszarze znajduje się również uczelnia niepubliczna - Akademia Finansów i Biznesu Vistula.

W przypadku braku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach przedmiotowego obszaru inwestycje realizowane będą na podstawie indywidualnie wydawanych dla każdego przedsięwzięcia decyzji administracyjnych. Utrudniona w tym przypadku będzie kompleksowa ochrona istniejących terenów zieleni, rekreacji i wypoczynku towarzyszących zabudowie oraz obecnego tu układu urbanistycznego.

Szczegółowe informacje o stanie i funkcjonowaniu środowiska zamieszczono kursywą w ramach oceny poszczególnych elementów ujętych w „Prognozie” rozdział 5.



#### 4. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU

W projekcie planu ustalenia obejmują przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla jednostek terenowych, które wydzielono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczono numerami porządkowymi oraz symbolami literowymi (zał. nr 3).

Ustalenia planu umożliwiają utrzymanie obecnego charakteru osiedla mieszkaniowego. Zachowany zostaje układ ciągów pieszych i pieszo – jezdnych na terenach. Zapisy pozwalają na zachowanie, modernizację i wytworzenie zieleni osiedlowej i parkowej. Wprowadzono również zapisy stymulujące rozwój funkcji mieszkaniowo – usługowej w obszarze. Wyznaczono rejony przestrzeni reprezentacyjnej, elewacji wymagających szczególnego opracowania oraz ustalono kształtowanie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach. Ustalono także realizację ogólnodostępnych ciągów pieszych. Zapisy planu umożliwiają również realizację parkingów poziomowych na terenach obecnych parkingów niekubaturowych.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalonej zarówno w części północnej jak i południowej w planie wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy ustalono na poziomie od 1 do 5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20-30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zlokalizowanych w północno-zachodniej, zachodniej i wschodniej części obszaru powyższe wskaźniki ustalono na poziomie odpowiednio: 1,5-4, 10-20% oraz 20 m. W północnej oraz centralnej części obszaru ustalono tereny usług oświaty, dla których maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%, a maksymalna wysokość zabudowy 15 m. Dla terenów przeznaczonych pod parkingi, zlokalizowanych wzdłuż ulic: Bartóka, Jastrzębowskiego oraz Anody ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, minimalny udział PBC 10-15% oraz maksymalną wysokość zabudowy 6 m. Dla terenów przeznaczonych pod usługi, zlokalizowanych w północnej i południowej części obszaru, wskaźniki te ustalono odpowiednio na poziomie: 1-4, 10-30% oraz 12-20 m. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w północno-wschodniej części obszaru powyższe wartości wynoszą odpowiednio: 0,6-0,8, 40% oraz 8-10 m. Dla terenu przeznaczonego pod usługi sportu w północnej części obszaru ustalony został wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5, minimalny udział PBC 40% oraz maksymalna wysokość zabudowy 15 m. Dla terenu



przeznaczonego pod usługi zdrowia w południowej części obszaru ustalony został wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,5, minimalny udział PBC 30% oraz maksymalna wysokość zabudowy 15 m.

Przy skrzyżowaniach al. KEN oraz ul. Bartóka, a także al. KEN i ul. Jastrzębowskiego ustalono realizację dominant wysokościowych o maksymalnej wysokości 42 m. Ponadto dopuszczono realizację akcentów wysokościowych o maksymalnej wysokości zabudowy 34 m w rejonie skrzyżowań al. KEN i ul. Jastrzębowskiego, ul. Jastrzębowskiego i Bartóka oraz al. KEN i ul. Dolina Służewiecka.

W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazano zaopatrzenie z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów.

W zakresie odprowadzania ścieków nakazano odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów. Zakazano budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych jezdni i parkingów samochodowych ustalono ich odprowadzanie poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości tego ustalenia dopuszczono ich wprowadzenie do ziemi, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych po uprzednim podczyszczeniu. Dopuszczono także zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

W planie preferowane jest korzystanie z miejskich sieci infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło plan dopuszcza m.in. wykorzystanie urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii (promieniowanie słoneczne, geotermia). Zakazano instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym. Zapisy planu gwarantują również ochronę przed polami elektromagnetycznymi oraz regulują kwestie odpowiedniego odbioru odpadów stałych.



## 5. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

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

### 5.1. Sposób uwzględnienia celów ochrony środowiska w projekcie planu

*Na obszarze analiz nie występują żadne obszarowe prawne formy ochrony przyrody. Jedynym usankcjonowanym prawnie obiektem jest zlokalizowany w północnej części obszaru, rejonie nieruchomości Koncertowa 8, głaz narzutowy (gnejs szary o wysokości 0,80 m i szerokości 0,57 m) posiadający status pomnika przyrody.*

*Ponadto najbliższe chronione obszary znajdują się w odległości ok.:*

- bezpośrednio przy północnej granicy – Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 0,8 km – rezerwat „Skarpa Ursynowska” (otulina ok. 0,6 km),
- 1,1 km – użytek ekologiczny Jezioro Imielińskie,
- 1,8 km – rezerwat Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego,
- 2,2 km – rezerwat Las Natoliński (otulina ok. 1,4 km),
- 2,2 km – obszar Natura 2000 Las Natoliński (PLH140042),
- 2,2 km – zespół przyrodniczo-krajobrazowy Arkadia.

Projekt planu nie wprowadza zarówno funkcji, jak i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów powodujących znaczące negatywne pogorszenie stanu środowiska, które mogłyby mieć wpływ bezpośredni lub pośredni na formy ochrony przyrody. Wynika to z przyjętych rozwiązań jak również z oddalenia obszaru planu od obowiązujących form ochrony przyrody i stopnia antropogenizacji tej części miasta.

W planie wskazano lokalizację pomnika przyrody – głazu narzutowego, który podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów prawa.



Przewidywane działania pozostaną bez wpływu na gatunki będące przedmiotem ochrony obszarów Natura 2000, zarówno bezpośredniego jak i pośredniego. Analizowane tereny nie stanowią łąkowisk ani miejsc żerowania tych gatunków.

Podsumowując należy stwierdzić, że w wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania na formy ochrony przyrody, a w szczególności na obszary Natura 2000, w tym: pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego lub stałego.

## 5.2. Wpływ na rośliny oraz różnorodność biologiczną

*Analizowany obszar pozbawiony jest kompleksów zieleni o znaczącej powierzchni. Nie występuje tu również zieleń naturalna. Większość zieleni, w tym zadrzewienia jest pochodzenia antropogenicznego, a tylko niewielka część może być zaklasyfikowana jako samosiewy. Znaczną część powierzchni biologicznie czynnej stanowi zieleń urządzona towarzysząca zabudowie, w szczególności mieszkaniowej wielorodzinnej. Wśród zadrzewień dominują: topole, wierzby, sumaki, brzozy, jarzęby, klony, dęby, płatany, sosny, świerki oraz modrzewie.*

System zieleni osiedlowej i towarzyszącej usługom obecny w ramach obszaru buduje sieć lokalnych powiązań przyrodniczych. W zapisach planu zapewniono ochronę oraz rozwój niniejszego systemu poprzez ustalenie terenów zieleni publicznej i osiedlowej z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej – 70%. Wprowadzono także szereg stref zieleni komponowanej, głównie w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ograniczając udział nawierzchni utwardzonych w ramach stref do 20-40% oraz nakazując 50-procentowy udział drzew w ramach poszczególnych stref. W planie wzdłuż głównych arterii komunikacyjnych ustalono rzędy drzew do zachowania, nasadzeń i uzupełnień. W planie objęto ochroną również najcenniejsze pojedyncze drzewa występujące w granicach analizowanego arealu. Dla terenów parkingów nakazano realizację elewacji budynków garażowych w sposób umożliwiający porastanie ich roślinnością pnącą.



Reasumując, ustalenia niniejszego planu pozwolą na kompleksową ochronę oraz rozwój zieleni w ramach analizowanego obszaru, mającej kluczowe znaczenie dla jakości życia mieszkańców oraz budowania lokalnego systemu powiązań przyrodniczych.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego trwałego oddziaływania na florę w tym: pośredniego, wtórnego, skumulowanego, krótkoterminowego, średnioterminowego, długoterminowego lub stałego.

### 5.3. Wpływ na zwierzęta oraz różnorodność biologiczną

*Fauna występująca w ramach obszaru analiz składa się praktycznie całkowicie z gatunków synantropijnych. Jest to głównie awifauna, przede wszystkim gołąb miejski, wróbel, gawron, wrona siwa.*

Przyjęte w projekcie planu ustalenia w zakresie kształtowania zieleni (omówiono w rozdziale 5.2) pozwolą na ochronę warunków bytowania i migracji lokalnej fauny. Poza omówionymi zapisami w korzystny sposób regulującymi warunki bytowania fauny wprowadzono zapisy ułatwiające jej migrację w poziomie terenu. Ustalono, że części pełne ogrodzeń nie mogą stanowić więcej niż 40% powierzchni ogrodzenia, a w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 70% powierzchni. Ponadto wprowadzono zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz wymóg realizacji prześwitów na poziomie gruntu.

W obszarze nie przewiduje się powstania znaczącego negatywnego oddziaływania zarówno bezpośredniego, wtórnego, jak i skumulowanego na faunę, a w szczególności na przedmioty ochrony obszarów Natura 2000.

### 5.4. Wpływ na wody

*W granicach analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe. W tej materii dla funkcjonowania obszaru najważniejsze znaczenie będzie miał Potok Służewiecki wraz z towarzyszącymi stawami, zlokalizowany przy północnej granicy obszaru.*





*W przypadku wód gruntowych na większości obszaru, w jego centralnej części, ich poziom waha się w granicach 2-5 m p.p.t. Miejscowo, w części centralnej, północnej i południowej poziom ten dochodzi do 1-2 m p.p.t. W części zachodniej oraz wschodniej wody gruntowe utrzymują się na poziomie 5-10 m. Generalnie wody gruntowe w granicach obszaru opracowania nie stwarzają szczególnych ograniczeń projektowych. W przypadku miejsc, gdzie poziom zwierciadła wód gruntowych jest wyjątkowo płytki (<2 m p.p.t.) obecnie zlokalizowana jest już zabudowa.*

W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazano zaopatrzenie z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów.

W zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakazano odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych. Zakazano budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono ich odprowadzanie z nawierzchni utwardzonych jezdni i parkingów samochodowych poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszczono także odprowadzanie wód do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, po ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto dopuszczono zagospodarowanie wód niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania.

Reasumując przyjęte w projekcie planu ustalenia przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć, nie wpłyną trwale znacząco negatywnie na wody. Ustalenia pozwolą natomiast na wzmocnienie ochrony wód podziemnych oraz uregulowaną gospodarkę wodno-ściekową.

## **5.5. Wpływ na powierzchnię ziemi**

### ***Rzeźba i budowa geologiczna***

*Na większości obszaru rzeźba terenu nie stwarza ograniczeń lokalizacji obiektów budowlanych. Obszar analiz jest praktycznie płaski z miejscowo występującymi nasypami o wysokości 1-1,5 m. W rejonie północnej granicy obszaru znajduje się stok Doliny Służewieckiej. Nie został on jednak zakwalifikowany do terenów zagrożonych ruchami*



*masowymi, a w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest zabudowy oraz potencjalnych terenów inwestycyjnych pod zabudowę.*

Obszar analiz stanowi praktycznie całkowicie przekształcona antropogenicznie przestrzeń. Realizacja nowej zabudowy nie wpłynie znacząco na przekształconą już rzeźbę terenu. W obszarze nie stwierdzono występowania cennych form ukształtowania terenu, a zatem przekształcenia te nie będą miały znaczącego wpływu na ten komponent środowiska.

Rzeźba terenu omawianego obszaru nie przedstawia szczególnych wartości, toteż nie prognozuje się by realizacja ustaleń planu miała wywrzeć negatywny wpływ w tym zakresie. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie trwale znacząco negatywnie na omawiane komponenty środowiska.

### **Gleby**

*Gleby w granicach obszaru są praktycznie całkowicie przekształcone antropogenicznie. Charakteryzują się słabo wykształconym profilem glebowym oraz przemieszaniem górnej warstwy.*

W wyniku realizacji ustaleń planu mogą nastąpić nieznaczne dalsze trwałe lub czasowe przekształcenia profilu glebowego. Biorąc jednak znaczne dotychczasowe przekształcenia antropogeniczne gleb w obszarze, nie prognozuje się by ewentualne dalsze przekształcenia miały charakter znaczący. Na terenach zajmowanych obecnie przez roślinność plan wprowadza zapisy zapewniające ochronę i rozwój zieleni komponowanej, a w związku z tym obecnej na tych terenach gleby.

Przyjęte w projekcie planu ustalenia nie wpłyną znacząco negatywnie na przydatność gleb w skali całego obszaru i nie będą powodowały trwałego znaczącego niekorzystnego oddziaływania.

### **5.6. Wpływ na zabytki i na krajobraz**

*W obszarze planu nie występują żadne obszary ani obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną. Nie ma tu również obiektów czy obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.*



*W krajobrazie dominuje zabudowa osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych, uzupełniona terenami zieleni oraz towarzyszącymi usługami.*

W planie zachowano główny układ kompozycyjny osiedli ustalając maksymalną wysokość zabudowy dla większości terenów na poziomie 20 m. Przy skrzyżowaniach al. KEN oraz ul. Bartóka, a także al. KEN i ul. Jastrzębowskiego ustalono realizację dominant wysokościowych o maksymalnej wysokości 42 m. Ponadto dopuszczono realizację akcentów wysokościowych o maksymalnej wysokości zabudowy 34 m w rejonie skrzyżowań al. KEN i ul. Jastrzębowskiego, ul. Jastrzębowskiego i Bartóka oraz al. KEN i ul. Dolina Służewiecka. Plan wprowadza ochronę i rozwój istniejącej zieleni osiedlowej oraz wprowadza rzędy drzew do zachowania nasadzeń i uzupełnień, umożliwiając porządkowanie przestrzeni oraz podkreślenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru.

Wprowadzono korzystne regulacje w zakresie kolorystyki i materiałów obiektów budowlanych. Plan ustala na powierzchniach ścian tynkowanych lub malowanych obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS, barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy. Dopuszczono stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, to jest spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji.

Ustalono rejony przestrzeni reprezentacyjnej, z koncentracją wzdłuż al. KEN, gdzie nakazano stosowanie jednakowych elementów wyposażenia powtarzalnego, takich jak: latarnie, ławki, donice kwietników, kosze na śmieci, barierki, słupki oraz dopuszczono realizację nawierzchni chodników, ze szlachetnych materiałów typu: kamień naturalny, wysokiej klasy beton, cegłę klinkierową, drewno.

Wzdłuż al. KEN oraz ul. Dolina Służewiecka ustalono elewacje wymagające szczególnego opracowania, dla których nakazano stosowanie rozwiązań architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły, mozaiki oraz plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów elewacyjnych, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki.



Plan w sposób korzystny reguluje również kwestie dotyczące sytuowania reklam, co pozwoli na minimalizowanie negatywnych zjawisk w tym zakresie.

Reasumując, zapisy niniejszego planu w sposób korzystny regulują kwestie związane z ochroną zabytków i krajobrazu. Realizacja jego zapisów może w sposób znaczący podnieść jakość przestrzeni na przedmiotowym obszarze. W wyniku realizacji ustaleń planu nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na otaczający krajobraz oraz na zabytki.

### **5.7. Wpływ na klimat oraz warunki wymiany powietrza**

*Na warunki klimatyczne w obszarze kluczowy wpływ na sąsiedztwo Potoku Służewieckiego wraz z otaczającymi terenami zieleni. Korzystny wpływ na warunki klimatyczne, w tym redukcję efektu miejskiej wyspy ciepła, wilgotność powietrza, ma wysoki udział zieleni osiedlowej, ze znacznym udziałem zadrzewień.*

*Warunki przewietrzania w omawianym rejonie są relatywnie korzystne. Znaczący udział w tym zakresie ma północne sąsiedztwo terenów otwartych Dolinki Służewieckiej oraz otoczenie głównych arterii komunikacyjnych, umożliwiających swobodny przepływ mas powietrza. Korzystny jest również układ zabudowy obecny w ramach obszaru umożliwiający wymianę powietrza we wnętrzach urbanistycznych.*

Projekt planu zachowuje w głównej mierze istniejący układ zabudowy osiedla. Główne zmiany w parametrach zabudowy nastąpić mogą przede wszystkim na terenach obecnych parkingów osiedlowych, gdzie plan ustala realizację parkingów poziomowych o wysokości do 6 m oraz dominanty wysokościowej przy skrzyżowaniu al. KEN i ul. Bartoka o maksymalnej wysokości 42 m. Mniejszy udział w tym zakresie będzie miało wprowadzenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej w północno-zachodnim rejonie obszaru planu o wysokości 12-20 m oraz akcentu wysokościowego w południowo-wschodnim rejonie o wysokości maksymalnej 34 m. Z uwagi na ograniczony areal omawianych potencjalnych przedsięwzięć nie prognozuje się wystąpienia znacząco negatywnego wpływu na warunki wymiany powietrza.



W planie wprowadzono szereg zapisów gwarantujących ochronę i rozwój terenów zieleni urządzonej. Ustalono: tereny parków publicznych, strefy zieleni komponowanej, rzędy drzew do zachowania, nasadzenia i uzupełnień oraz drzewa do zachowania i ochrony. Pozwoli to na utrzymanie dotychczasowych korzystnych warunków klimatycznych w ramach analizowanego obszaru.

W wyniku realizacji zapisów planu nie przewiduje się istotnego ograniczenia wymiany mas powietrza w omawianym rejonie. Przewiduje się, że topoklimat analizowanego obszaru w wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. nie ulegnie znaczącym zmianom podstawowych parametrów. W związku z czym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na mezoklimat miasta oraz na warunki wymiany powietrza w skali miasta.

#### **5.8. Wpływ na zasoby naturalne (kopaliny)**

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

#### **5.9. Wpływ na ludzi**

##### **Wpływ na powietrze**

*Warunki aerosanitarnie w obszarze kształtowane są głównie przez zanieczyszczenia emitowane przez ruch kołowy w ramach głównych arterii komunikacyjnych - ul. Dolina Służewska, al. KEN, al. Jana Rodowicza „Anody” oraz w mniejszym stopniu ul. Bartóka i Jastrzębowski.*

*Zgodnie z roczną oceną jakości powietrza w województwie mazowieckim, Raport za rok 2015, szczególnie w północnej części obszaru występować mogą przekroczenia poziomów stężeń pyłów zawieszonych PM10 w ujęciu dobowym, ditlenku azotu oraz benzo(a)pirenu. Na całym obszarze możliwe są przekroczenia poziomów pyłów zawieszonych PM2,5 oraz ozonu. Nie stwierdzono występowania przekroczeń poziomów stężeń: ditlenku siarki, tlenu węgla oraz metali ciężkich.*



*Na stan powietrza korzystnie wpływa sąsiedztwo Potoku Służewieckiego wraz z otaczającymi terenami zieleni. Korzystny wpływ w tym zakresie ma również wysoki udział zieleni osiedlowej, ze znacznym udziałem zadrzewień.*

Zapisy planu w sposób korzystny regulują kwestie związane z zaopatrzeniem w ciepło oraz energię elektryczną. Preferowane jest dostarczanie mediów z sieci miejskich. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło plan dopuszcza m. in. wykorzystanie urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii (promieniowanie słoneczne, geotermia). Ponadto zakazano instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.

Zapisy planu gwarantują ochronę i rozwój istniejących terenów zieleni, co pozwoli utrzymać ich korzystny wpływ na warunki aerosanitarne obszarze. Utrzymane zostają również korzystne warunki wymiany mas powietrza w obszarze.

W wyniku realizacji zapisów planu nie przewiduje się powstania nowych źródeł stałego lub długoterminowego znaczącego negatywnego oddziaływania na warunki aerosanitarne (powietrze) w tym: bezpośredniego, pośredniego, wtórnego, skumulowanego.

Na obszarze mogą wystąpić niekorzystne oddziaływania chwilowe, krótkoterminowe lub średnioterminowe w zakresie prac budowlanych lub remontowych. Oddziaływania te będą miały charakter odwracalny, to jest ustąpią po zakończeniu prac.

### **Wpływ na warunki akustyczne oraz emisję drgań**

*Warunki akustyczne analizowanego obszaru są dość zróżnicowane. Klimat akustyczny w obszarze kształtowany jest przez ruch kołowy w ramach głównych arterii komunikacyjnych - ul. Dolina Służewiecka, al. KEN, al. Jana Rodowicza „Anody” oraz w mniejszym stopniu ul. Bartóka i Jastrzębowski. W pomieszczeniach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg mogą występować w okresach o najwyższym natężeniu ruchu nieznaczne przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Zabudowa zlokalizowana wewnątrz przedmiotowego układu urbanistycznego skutecznie ekranowana jest przez sytuowaną równoległe do głównych arterii komunikacyjnych zabudowę o znaczących długościach elewacji. Jedyne znaczące otwarcie przestrzenne umożliwiające rozprzestrzenianie się hałasu w głąb obszaru zlokalizowane jest w środkowym pasie od strony ul. Doliny Służewieckiej. Korzystne zatem byłoby domknięcie układu celem ochrony akustycznej całego wnętrza, a w szczególności zlokalizowanych w tym rejonie usług oświaty.*



*Południowy fragment obszaru znajdują się w obszarze ograniczonego użytkowania od Portu Lotniczego im. F. Chopina. Zgodnie z zapisami uchwały Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, a w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach.*

*Przy zachodniej granicy obszaru przebiega fragment tunelu I linii metra. W badaniach prowadzonych w 2008 r. wykazano negatywny wpływ drgań w odniesieniu do budynku położonego w odległości 23-26 m od tunelu. Po zwiększeniu grubości stropów parametry wpływu drgań zostały zminimalizowane do wartości satysfakcjonujących. Należy dodatkowo podkreślić, że Zgodnie z informacją Centralnej Dyrekcji Budowy Metra wpływ drgań emitowanych przez metro na budynki znajdujące się w odległości większej niż 40 m od zewnętrznej ściany tunelu jest pomijalny.*

Ustalenia planu nie wprowadzają nowych istotnych źródeł hałasu. W zakresie hałasu komunikacyjnego nieznaczny wzrost tego typu uciążliwości akustycznej wynikać może ze wzmożonego ruchu w rejonie projektowanych garaży poziomowych. Biorąc pod uwagę fakt niedopuszczania w zapisach planu lokalizacji funkcji chronionych w pasie 40 m od głównych arterii komunikacyjnych, nie prognozuje się powstania ryzyka wystąpienia ponadnormatywnym poziomów hałasu w ramach projektowanej zabudowy.

W planie nakazano stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi realizowanych na działkach budowlanych przylegających do głównych arterii komunikacyjnych. Nakazano również zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dokonując odpowiedniej klasyfikacji terenów.

W zasięgu obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.



Podczas realizacji zapisów planu mogą wystąpić chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe niekorzystne oddziaływania w zakresie prac budowlanych. Oddziaływania te będą miały charakter odwracalny, to jest ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania nowych źródeł stałego, długoterminowego lub średnioterminowego znaczącego negatywnego oddziaływania w zakresie oddziaływań akustycznych.

### **Zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym**

*W granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obszaru nie występują napowietrzne linie elektroenergetyczne ani inne obiekty mogące generować potencjalne przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.*

Plan nakazuje budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych, a także budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych. Zapisy te pozwolą na znaczne ograniczenie powstawania nowych źródeł potencjalnych ponadnormatywnych poziomów pól elektromagnetycznych.

W wyniku przeprowadzonych analiz ustaleń planu nie przewiduje się powstania nowych źródeł stałego, długoterminowego lub średnioterminowego znaczącego negatywnego oddziaływania w zakresie pól elektromagnetycznych.

### **Wytwarzanie odpadów**

Realizacja zapisów planu umożliwi istotne przekształcenia wyłącznie na nieznacznej części terenów analizowanego obszaru. W związku z powyższym prognozuje się nieznaczny w skali obszaru wzrost ilości odpadów pochodzących głównie z sektora mieszkaniowo-usługowego. Nie prognozuje się powstania nowych źródeł odpadów niebezpiecznych. Na etapie realizacji ustaleń planu przewiduje się możliwość powstania odpadów budowlanych w całym obszarze planu.

Plan w zakresie gospodarowania odpadami nakazuje gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku przeprowadzonej analizy nie przewiduje się powstawania znaczącego negatywnego oddziaływania, które mogłoby powstać w wyniku zbiórki i wywozu odpadów.





## 5.10. Ryzyko wystąpienia zagrożeń

### Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Według map zagrożenia powodziowego obowiązujących od 15 kwietnia 2015 r. przedmiotowy obszar znajduje się poza:

- obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,
- obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszarami obejmującymi tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.

Zgodnie z obowiązującym dla rzeki Wilanówki Studium ochrony przeciwpowodziowej z 2006 roku, obszar analiz znajduje się poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W związku z brakiem zagrożenia powodziowego na obszarze planu nie wprowadzono żadnych zapisów w tym zakresie.

### Obszary narażone na osuwanie mas ziemnych

Zgodnie z rejestrem terenów zagrożonych ruchami masowymi na terenie m. st. Warszawy przedmiotowy obszar znajduje się poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi.

W związku z brakiem występowania na obszarze planu obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych projekt planu nie wprowadza żadnych zapisów w tym zakresie.



### **5.11. Rozwiązania alternatywne oraz rozwiązania ograniczające niekorzystne oddziaływanie**

W obszarze nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na obszary Natura 2000, w związku z powyższym nie stwierdzono konieczności proponowania rozwiązań alternatywnych w zakresie przestrzennym.

W ramach rozwiązań ograniczających niekorzystne oddziaływanie w projekcie planu:

- ustalono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalono tereny parków publicznych i zieleni osiedlowej,
- ustalono strefy zieleni komponowanej,
- ustalono rzędy drzew do zachowania, nasadzenia i uzupełnień,
- ustalono drzewa do zachowania i ochrony,
- w planie preferowane jest korzystanie z miejskich sieci infrastruktury technicznej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło plan dopuszcza m. in. wykorzystanie urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii (promieniowanie słoneczne, geotermia),
- zakazano instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi oraz olejem opałowym,
- wprowadzono zapisy gwarantujące ochronę przed polami elektromagnetycznymi.

## **6. PROPOZYCJE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

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



## 7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

## 8. KOMPLEKSOWA OCENA PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO – STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzonym na potrzeby postępowania prowadzonego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy.

Ustalenia planu umożliwiają utrzymanie obecnego charakteru osiedla mieszkaniowego. Zachowany zostaje układ ciągów pieszych i pieszo – jezdnych na terenach. Zapisy pozwalają na zachowanie, modernizację i wytworzenie zieleni osiedlowej i parkowej. Wprowadzono również zapisy stymulujące rozwój funkcji mieszkaniowo – usługowej w obszarze. Wyznaczono rejony przestrzeni reprezentacyjnej, elewacji wymagających szczególnego opracowania oraz ustalono kształtowanie ciągu usług ogólnodostępnych w parterach. Ustalono także realizację ogólnodostępnych ciągów pieszych. Zapisy planu umożliwiają również realizację parkingów poziomowych na terenach obecnych parkingów niekubaturowych.

Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalonej zarówno w części północnej jak i południowej w planie wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy ustalono na poziomie od 1 do 5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20-30% oraz maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zlokalizowanych w północno-zachodniej, zachodniej i wschodniej części obszaru powyższe wskaźniki ustalono na poziomie odpowiednio: 1,5-4, 10-20% oraz 20 m. W północnej oraz centralnej części obszaru ustalono tereny usług oświaty, dla których maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,5, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%, a maksymalna wysokość zabudowy 15 m. Dla terenów przeznaczonych pod parkingi, zlokalizowanych wzdłuż ulic: Bartóka, Jastrzębowskiego oraz Anody ustalono maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5, minimalny udział PBC 10-15% oraz maksymalną



wysokość zabudowy 6 m. Dla terenów przeznaczonych pod usługi, zlokalizowanych północnej i południowej obszar, wskaźniki te ustalono odpowiednio na poziomie: 1-4, 10-30% oraz 12-20 m. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w północno-wschodniej części obszaru powyższe wartości wynoszą odpowiednio: 0,6-0,8, 40% oraz 8-10 m. Dla terenu przeznaczonego pod usługi sportu w północnej części obszaru ustalony został wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 0,5, minimalny udział PBC 40% oraz maksymalna wysokość zabudowy 15 m. Dla terenu przeznaczonego pod usługi zdrowia w południowej części obszaru ustalony został wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,5, minimalny udział PBC 30% oraz maksymalna wysokość zabudowy 15 m. Przy skrzyżowaniach al. KEN oraz ul. Bartóka, a także al. KEN i ul. Jastrzębowskiego ustalono realizację dominant wysokościowych o maksymalnej wysokości 42 m. Ponadto dopuszczono realizację akcentów wysokościowych o maksymalnej wysokości zabudowy 34 m w rejonie skrzyżowań al. KEN i ul. Jastrzębowskiego, ul. Jastrzębowskiego i Bartóka oraz al. KEN i ul. Dolina Służewiecka.

W zakresie zaopatrzenia w wodę nakazano zaopatrzenie z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów.

W zakresie odprowadzania ścieków nakazano odprowadzanie ścieków bytowych ze wszystkich obiektów budowlanych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów. Zakazano budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych jezdni i parkingów samochodowych ustalono ich odprowadzanie poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości tego ustalenia dopuszczono ich wprowadzenie do ziemi, dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych po uprzednim podczyszczeniu. Dopuszczono także zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

W planie preferowane jest korzystanie z miejskich sieci infrastruktury technicznej. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz ciepło plan dopuszcza m.in. wykorzystanie urządzeń kogeneracyjnych oraz odnawialnych źródeł energii (promieniowanie słoneczne, geotermia). Zakazano instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym. Zapisy planu gwarantują również ochronę przed polami elektromagnetycznymi oraz regulują kwestie odpowiedniego odbioru odpadów stałych.



Na podstawie przeprowadzonych analiz dokonano oceny przyjętych rozwiązań, których zakres oddziaływań scharakteryzowano poniżej.

ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE	USTALENIA PLANU	ZAKRES I CHARAKTERYSTYKA PRZEWIDYWANYCH PRZEKSZTAŁCEŃ	SZCZEGÓLNE UWARUNKOWANIA
<b>Ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych</b>			
Tereny zieleni osiedlowej, zieleni nieurządzona, zieleni przyuliczna, skwer	Tereny przeznaczone pod parki publiczne, w tym z usługami sportu i rekreacji, zieleni osiedlową, strefy zieleni, rzędy drzew do zachowania, drzewa do zachowania	Ochrona i rozwój terenów zieleni komponowanej, wprowadzenie nowych nasadzeń rzędów drzew, możliwe przekształcenia związane z wprowadzeniem funkcji sportu na terenie B.12.ZP/US	Część terenów w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska, w rejonie występowania płytkich wód gruntowych oraz obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych I linii metra
<b>Nieznaczne przekształcenia terenów zagospodarowanych</b>			
Tereny: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, usług, dróg	Tereny przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną, usługi, usługi oświaty, usługi sportu, usługi zdrowia, ciągi pieszo-jezdne, drogi publiczne	Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, możliwe częściowe przekształcenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu, możliwe wystąpienie krótko- i średnioterminowych niekorzystnych oddziaływań na zieleni, rzeźbę terenu, wody podziemne, hałas i czystość powietrza, krajobraz, topoklimat wywołane pracami budowlanymi, ustępujące po zakończeniu tych prac	Część terenów w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska, w rejonie występowania płytkich wód gruntowych oraz obszaru eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych I linii metra
<b>Przekształcenia terenów w większości zagospodarowanych</b>			
Tereny: usług, parkingów, niefunkcjonujące, dróg, zieleni osiedlowej	Tereny przeznaczone pod: usługi, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniowo-	Możliwe znaczne przekształcenia w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu, możliwe wystąpienie krótko- i średnioterminowych niekorzystnych oddziaływań	Część terenów w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska, w rejonie występowania płytkich wód gruntowych oraz obszaru eksploatacyjnych



	usługową, parkingi, drogę dojazdową	na zielen, rzeźbę terenu, wody podziemne, hałas i czystość powietrza, krajobraz, topoklimat wywołane pracami budowlanymi, ustępujące po zakończeniu tych prac	oddziaływań dynamicznych I linii metra
--	--	--	---

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała znaczącymi niekorzystnymi oddziaływaniami dla środowiska i życia ludzi zamieszkujących na danym obszarze oraz na przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz innych obszarowych prawnych form ochrony przyrody.

Biorąc pod uwagę stan istniejący, proponowane zagospodarowanie oraz ograniczony zakres problemowy i położenie poza strefą wpływu na przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, obszar planu nie wymaga alternatywnych rozwiązań w zakresie zagospodarowania.



## 9. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

### Literatura:

- Biernacki Z., Mróz W., Atlas województwa Warszawskiego, Geomorfologia i hydrografia 1:230 000, Warszawa;
- Błażejowski K., Znaczenie czynników cyrkulacyjnych i lokalnych w kształtowaniu klimatu i bioklimatu aglomeracji warszawskiej, 2002 Warszawa;
- Kondracki J., Geografia Polski – mezoregiony fizyczno-geograficzne, 1994, PWN, Warszawa;
- Lorenc H., Mazur A., Współczesne problemy klimatu Warszawy, 2003 Warszawa;
- Luniak M., Kozłowski P., Nowicki W., Plit J., Atlas Warszawy, zeszyt 8 – Ptaki Warszawy 1962-2000, PAN IGiPZ, 2001 Warszawa;
- Pasieczna A., Atlas zanieczyszczeń gleb miejskich w Polsce, 2003 Warszawa;
- Czwarta pięcioletnia ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za lata 2009-2013, WIOŚ w Warszawie, 2014 Warszawa;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2015, WIOŚ w Warszawie, 2016 Warszawa;

### Materiały kartograficzne:

- Mapy akustyczne m. st. Warszawy 2012 r., wg stanu na 2011;
- Mapa glebowa wykonana przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach w 1999 r.;
- Mapa geomorfologiczna m. st. Warszawy w skali 1:10000, Z. Biernacki, 2001 r.;
- Mapa gruntów na głębokości 2,0 m m.st. Warszawy, Państwowy Instytut Geologiczny, 2000 r.;
- Mapa pierwszego zwierciadła wód gruntowych - PIG 2000 r.;
- Mapa topograficzna woj. warszawskiego w skali 1:10 000;
- Mapy zasadnicze SURE w skali 1:1000.

### Inne źródła:

- Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, MPPPiSR 2006 Warszawa;
- Plan działań na rzecz zrównoważonego zużycia energii dla Warszawy w perspektywie do 2020 roku (załącznik do uchwały Nr XXII/443/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia



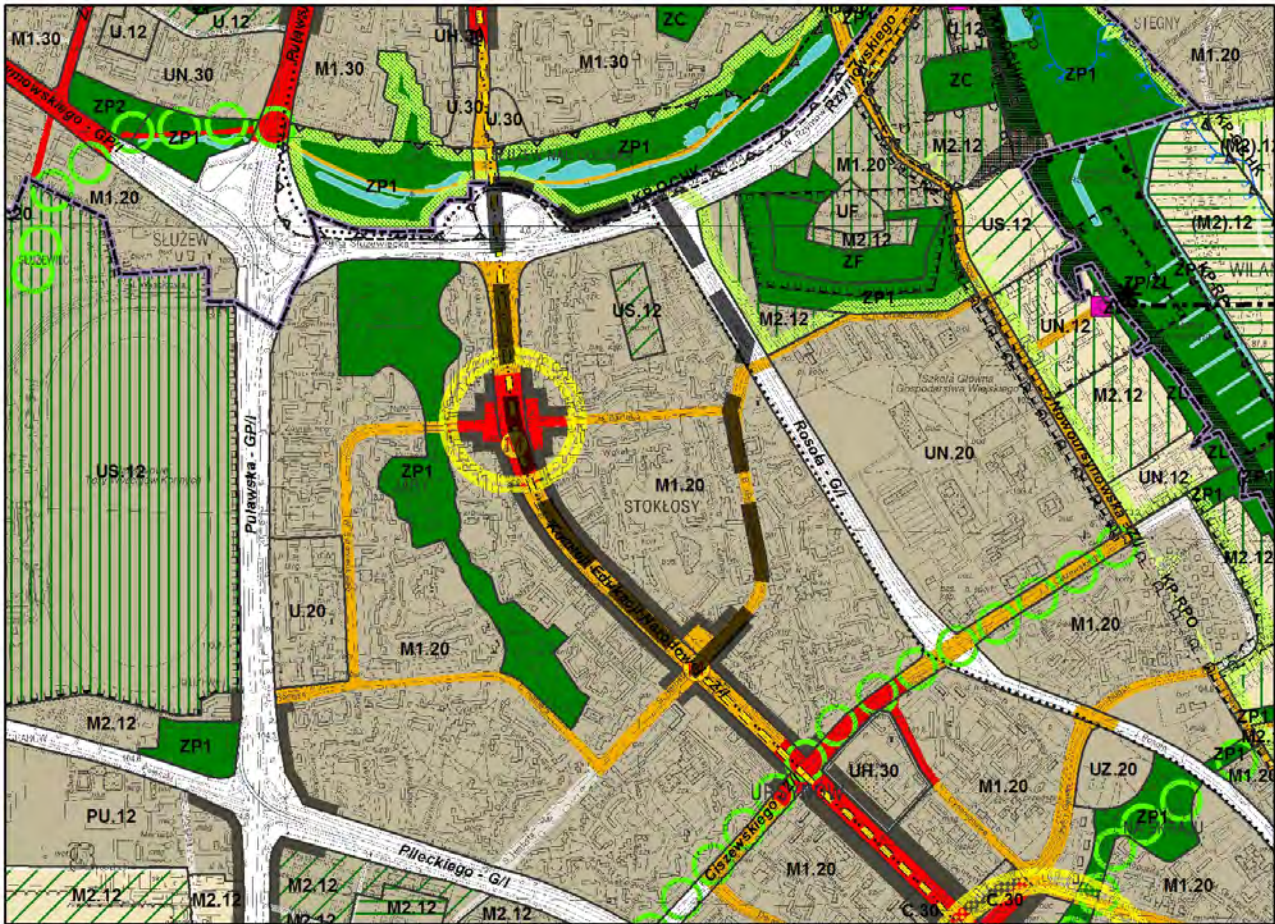
- 8 września 2011 r.);
- Plan działań na rzecz zrównoważonego zużycia energii dla Warszawy w perspektywie do 2020 roku (Załącznik do uchwały Nr XXII/443/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 września 2011 r.);
  - Plan Zagospodarowania Przemysłowego Województwa Mazowieckiego (załącznik do Uchwały Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r.);
  - Plan zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, Warszawa 2014 r.;
  - Program ochrony powietrza dla stref województwa mazowieckiego, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu (przyjęty uchwałą Nr 184/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r.);
  - Program ochrony powietrza dla strefy aglomeracja warszawska, w której zostały przekroczone poziomy dopuszczalne pyłu zawieszonego PM10 i dwutlenku azotu w powietrzu (przyjęty uchwałą Nr 186/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 25 listopada 2013 r.);
  - Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy do 2016 r. (załącznik do uchwały Nr XCIII/2732/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 21 października 2010 r.);
  - Program ochrony środowiska przed hałasem dla m.st. Warszawy (załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXII/1869/2013 Rady m. st. Warszawy z dnia 5 grudnia 2013 r.);
  - Program opieki nad zabytkami miasta stołecznego Warszawy na lata 2010-2014 (załącznik do uchwały Nr LXXXVI/2576/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 15 lipca 2010 r.);
  - Programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja warszawska w której został przekroczony poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM2,5 (przyjęty uchwałą Nr 162/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.);
  - Strategia rozwoju województwa mazowieckiego do roku 2020, uchwała Sejmiku Województwa Nr 78/06;
  - Strategia zrównoważonego rozwoju systemu transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym zrównoważony plan rozwoju transportu publicznego Warszawy (załącznik nr 1 do uchwały nr LVIII/1749/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r.);
  - Mapy zagrożenia powodziowego, KZGW, kwiecień 2015 r.;
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy





przyjęte uchwałą Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (zatwierdzone uchwałą nr LXXXII/2746/06 Rady miasta stołecznego Warszawy, z późn. zmianami – stan na październik 2014);

- Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami dla Mazowsza na lata 2012-2017 z uwzględnieniem lat 2018-2023 „WPGO 2012-2023” (załącznik do uchwały Nr 211/12 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 października 2012 r.),
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe dla potrzeb opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy wykonane w grudniu 2014 r. przez dra inż. Konrada Podawcę.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY**  
**RYSunEK NR 14 - STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA**

SKALA 1:20000

**LEGENDA - USTALENIA STUDIUM**

**STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN**

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- CIĄGI WIELOFUNKCYJNE
- CENTRA LOKALNE
- UKŁAD HYDROGRAFICZNY

**ELEMENTY WSPÓŁWZRAJĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY**

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- TERENY ZIELENI

**MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ**

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-50 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 80% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

**STREFY FUNKCJONALNE**

- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚC

**STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW**

MP, UM, GP, PZP... TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU

**TERENY USŁUG**

- U - TERENY USŁUG
- UN - TERENY USŁUG NAUKI
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

- UF - TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

- M1 - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M2 - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**TERENY ZIELENI**

- ZP1 - TERENY ZIELENI URZĄDZENEJ - % PRC WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDIUM

**TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI**

- TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DRÓG I ULIC: S - EKSPRESOWA, GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA

**OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ**

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA

**INNE**

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

**GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ**

- KP-OCHK - WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

**OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW**

- KZ-PZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

**ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM**

- GRANICE DZIELNIC
- WAŻNIEJSZE DRÓGI LOKALNE

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY**

WYSOKOŚĆ (-)	12	20	30	>30
--------------	----	----	----	-----

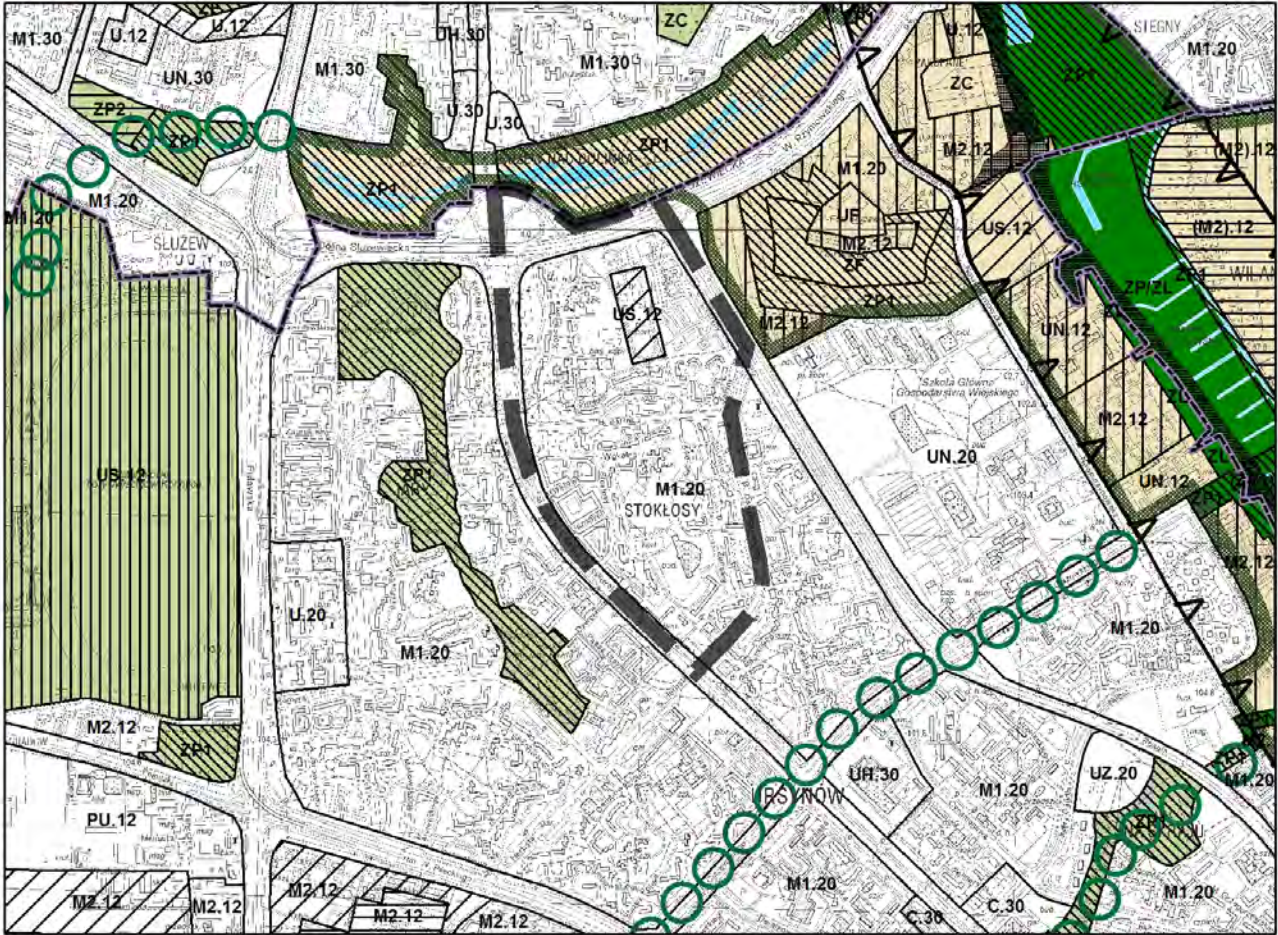
**ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY**

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚC
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,6
M3	-	-	0,3
U, U...	2,0	1,5	1,2
PU	(-)	1,5	0,8
C, C/UH	3,5	2,0	1,5

U... - TERENY USŁUG, W TYM UH-USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO, UA-ADMINISTRACJI, UN-NAUKI, UZ-ZDROWIA, UK-KULTURY, US-SPORTU I REKREACJI  
 WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY >3,5 WEDŁUG USTALEŃ W TEKŚCIE STUDIUM

- GRANICA OPRACOWANIA





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY**  
**- RYSUNEK NR 16 - SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY**

SKALA 1:20000

**LEGENDA**

**SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY (SPW)**

**ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY (SPW)**

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA

**STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY**

- OBSZARY PODSTAWOWE SPW
- OBSZARY WSPOMAGAJĄCE

**UKŁAD POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH POMIĘDZY OBSZARAMI SPW**

- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE
- TERENY ZIELENI I LASÓW

**MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ**

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 80% POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 90% POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ

\* DLA TERENÓW ZW1 i ZF1 % PBC WEDŁUG USTALEŃ W TEKŚCIE STUDIUM

**STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW**

M, (M), (ZP), TERENY PLANOWANEGO RODZAJU

**TERENY USŁUG**

- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG (M, U)
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU FORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA

**TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**

- TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**TERENY ZIELENI**

- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDIUM

**TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI**

- TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DRÓG I ULIC
- S - EXPRESSYWA
- GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- G - GŁÓWNA
- Z - ZBIORCZA

**ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM**

- SKARPA WARSZAWSKA
- UKŁAD HYDROGRAFICZNY
- GRANICE MIASTA
- GRANICE DZIELNIC

**WYSOKOŚĆ ZABUDOWY**

WYSOKOŚĆ	(-)	12	20	30	>30
----------	-----	----	----	----	-----

**ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY**

FUNKCJA	STREFA ŚRODMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚĆ
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,8
M3	-	-	0,3
U, U, *	2,0	1,5	1,2
PU	(-)	1,5	0,8
C, C/UH	3,5	2,0	1,5

U, \* - TERENY USŁUG, W TYM UM USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO, UA - ADMINISTRACJI, UN - NAUKI, UZ - ZDROWIA, UK - KULTURY, US - SPORTU I REKREACJI

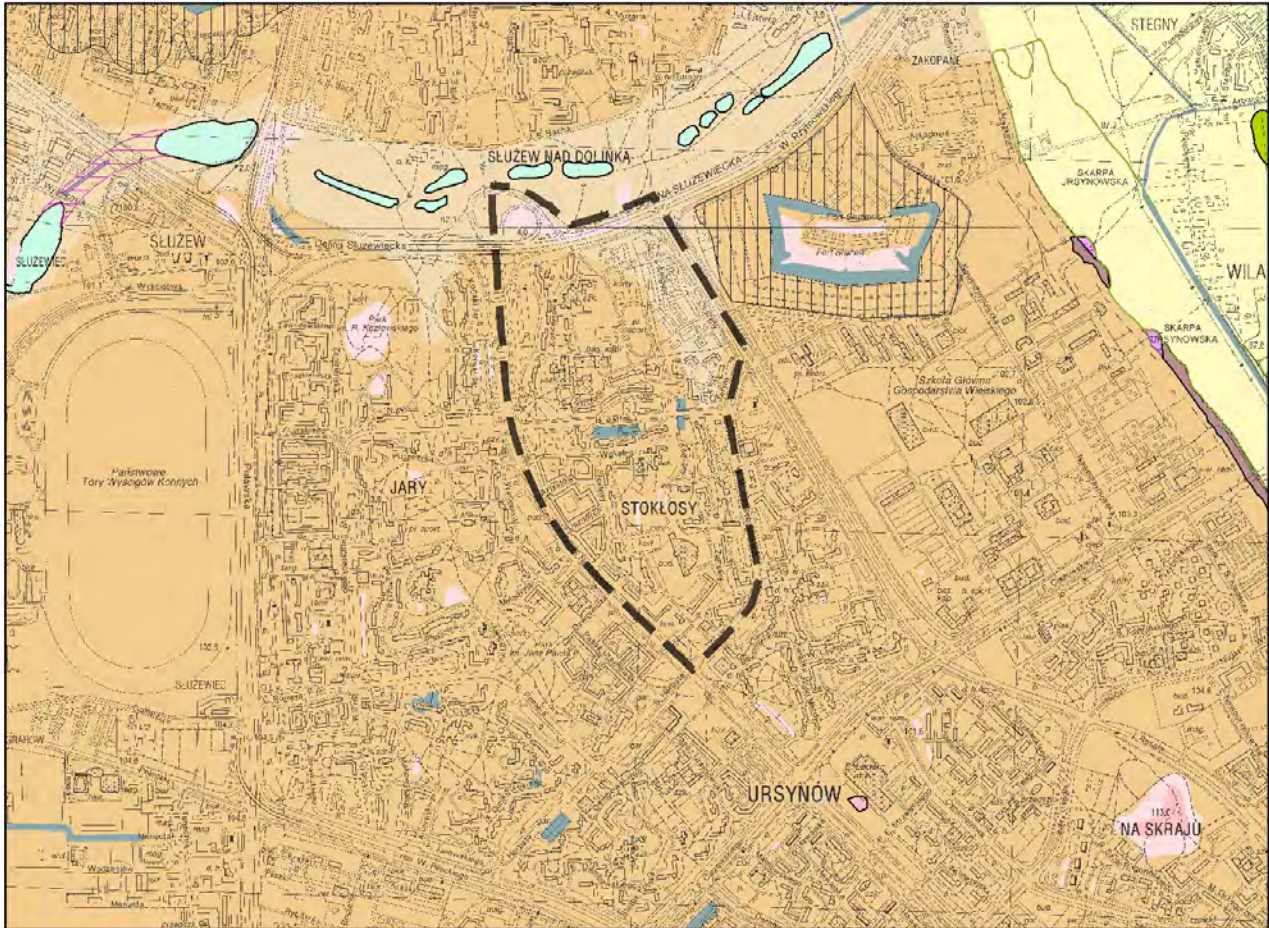
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY >3,5 WEDŁUG USTALEŃ W TEKŚCIE STUDIUM

- GRANICA OPRACOWANIA






### Rysunek Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy







**RZEŻBA TERENU**  
**SKALA 1:20000**

**JEDNOSTKI GEOMORFOLOGICZNE**

-  WYRÓWNANE W WYNIKU ODDZIAŁYWANIA PROCESÓW EROZYJNO-DENUDACYJNYCH GÓRNE PARTIE ZBCZY ORAZ WZNIESIEŃ WYSOCZYŃ, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W STREFIE WYSOKOŚCI 98-113 MNPM (20-35 MP<sup>0</sup> WISŁY)
-  SPŁASZCZONE W WYNIKU ODDZIAŁYWANIA NASILONYCH PROCESÓW EROZYJNO-DENUDACYJNYCH DOLNE PARTIE WYSOCZYŃ NIE OSIĄGAJĄCE WYSOKOŚCI 98 MNPM (20 MP<sup>0</sup> WISŁY)
-  RÓWNIENNA POWIERZCHNIA NISKIEGO, PRASKIEGO, SOLECKIEGO, WILANOWSKIEGO, ŁOMIAKOWSKIEGO TARASU NADZALEWOWEGO WISŁY Z MADAMI BRUNATNYMI W STROPIE, WZNIESIONA W POŁUDNIOWYM REJONIE MIASTA OK. 7M ORAZ W PÓŁNOCNYM OK. 5,5-6M PONAD ZWIERCIADŁO WODY W WISŁE

**FORMY GEOMORFOLOGICZNE**

-  OSUSZONE, ZAŁĄDOWANE CZASZE ZBIORNIKÓW WODNYCH, SUCHY KANAŁY
-  PAGÓRKI AKUMULACJI SZCZELINOWO-LÓDOWCOWEJ (KEMY)

**FORMY POCHODZENIA ANTROPOGENICZNEGO**

NASYPY MIEJSKIE, HAŁDY ORAZ WYSYPISKA ODPADÓW W WYSOKOŚCI:


2-5M

NASYPY MIEJSKIE WYRÓWNUJĄCE ZAGŁĘBIENIA TERENU



 HISTORYCZNE

WYKOPY GŁĘBOKOŚCI

2-5M

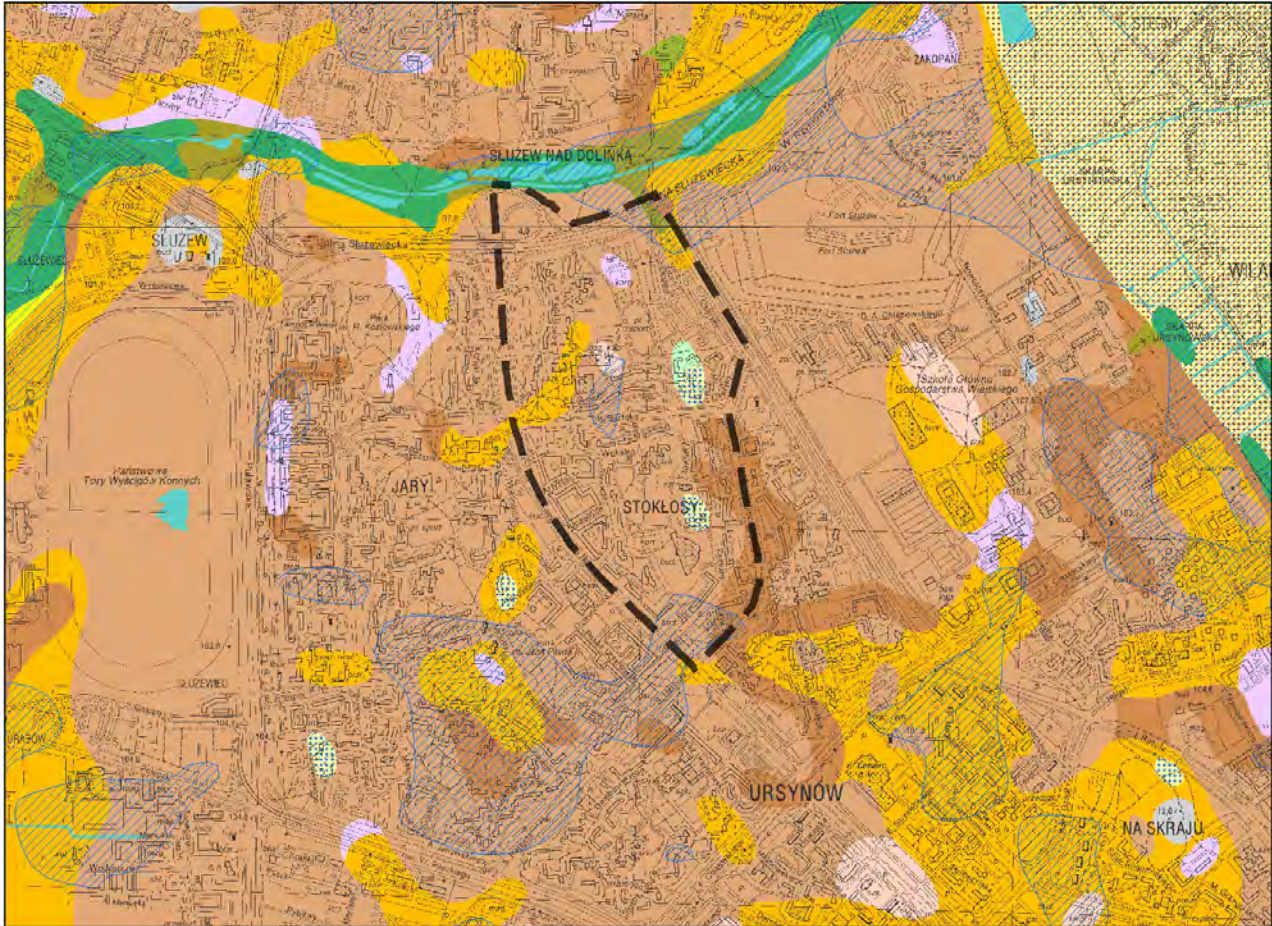
 RÓWNIENNE, LOKALNIE UTWARDZONE POWIERZCHNIE LOTNISK (ESPLANADY FORTÓW) UFORMOWANE PRZY POMOCY ROBÓT ZIEMNYCH

**FORMY POCHODZENIA ORGANICZNEGO**

-  RODZAJE UTWORÓW: GYTIE, TORF NISKI, TORF WYSOKI LUB PRZEJŚCIOWY
-  GRANICA MPZP

Opracowano na podstawie "Mapy Geomorfologicznej m. st. Warszawy w skali 1:10000" Z. Biernacki 2001 r.





**WARUNKI GEOLOGICZNE I WODNE  
MAPA GRUNTÓW NA GŁĘBOKOŚCI 2,0 M  
SKALA 1:20000**

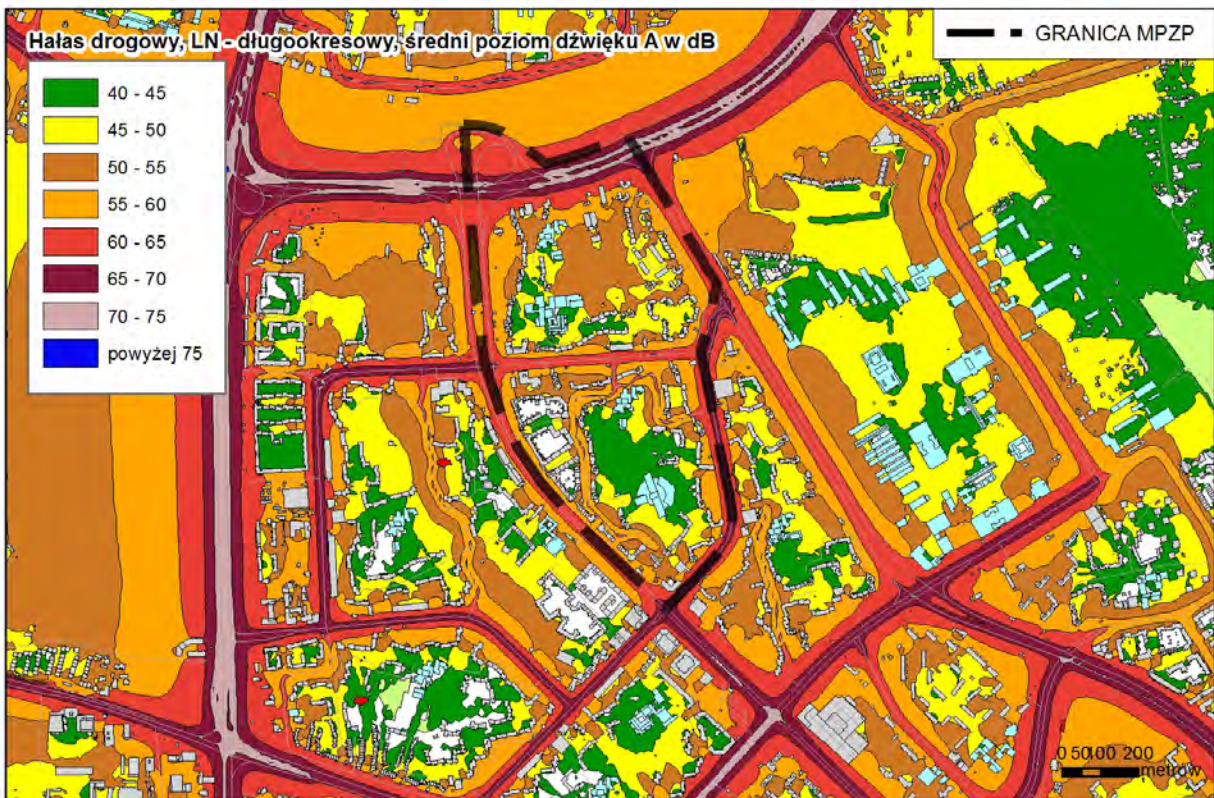
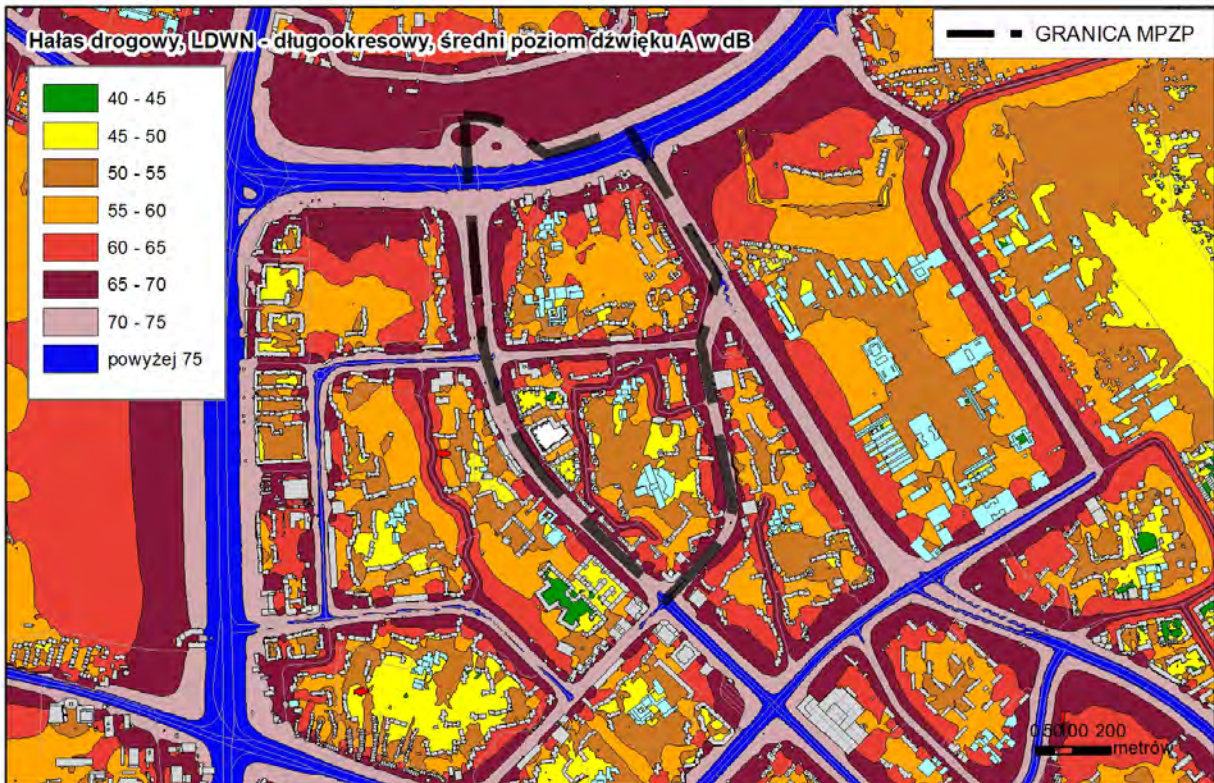
	NASYPY BUDOWLANE, NASYPY NIEBUDOWLANE - PIASKI, POSPÓLKI		WODY POWIERZCHNIOWE
	OSADY ORGANICZNE - TORFY, NAMULY TORFIASTE Z PRZEWARSTWIENIAMI PIASKÓW PRÓCHNICZNYCH, PYŁÓW		WYSTĘPOWANIE WÓD GRUNTOWYCH NA OGÓL PŁYCEJ NIŻ 2M P.P.T., LOKALNIE W OBNIŻENIACH TERENOWYCH PŁYCEJ NIŻ 1M P.P.T.
	PIASKI RZECZNO-DELUWIALNE DEN DOLIN, LOKALNIE JEZIORNE, OSADY ZBOCZOWE (DELUWIA) - PIASKI RÓŻNYCH FRAKCJI, W STROPIE HUMUSOWE Z PRZEWARSTWIENIAMI PYŁÓW, GLINY PIASZCZYSTE, PIASKI GLINIASTE, PYŁY, PIASKI RÓŻNYCH FRAKCJI, ŻWIRY (PRZEŁADANIEC)		WYSTĘPOWANIE WÓD GRUNTOWYCH W PRZEWADZE GŁĘBIJ NIŻ 2M P.P.T.
	ELUWIA GLIN ZWAŁOWYCH, PYŁY LESSOPODOBNE (OSADY POKRYWOWE) - PIASKI RÓŻNYCH FRAKCJI CZASEM ZE ŻWIEM I GŁAZAMI SŁABO PRZEMYTEPYŁY, PYŁY PIASZCZYSTE, PIASKI PYLASTE, PIASKI GLINIASTE		GRANICA MPZP
	PIASKI I ŻWIRY RZECZNE NADBUDOWANE MADAMI, OSADY RZECZNE INTERGLACJAŁU EEMSKIEGO - PIASKI ŚREDNIE CZASEM ZE ŻWIEM - TARASY: PRASKI, FALENICKI I OTWOCKI (MOGĄ BYĆ NADBUDOWANE PLEJSTOCENSKIMI MADAMI O MIAŻSZOŚCI DO 1,5 M), PIASKI ZE ZNACZNĄ ILOŚCIĄ ŻWIURU; ŻWIRY MOGĄ MIEĆ PRZEWARSTWIENIA MAD (TRUDNE DO ROZDZIELENIA OD PIASKÓW TARASOWYCH)		
	OSADY ZASTOISKOWE GÓRNE - PYŁY, GLINY PYLASTE, PIASKI PYLASTE		
	OSADY WODNO-ŁODOWCOWE GÓRNE - PIASKI RÓŻNYCH FRAKCJI ZE ŻWIRAMI		
	GLINY ZWAŁOWE - GLINY PIASZCZYSTE, GLINY, PIASKI GLINIASTE		
	OSADY WODNOŁODOWCOWE DOLNE - PIASKI RÓŻNYCH FRAKCJI, ŻWIRY		
	OSADY ZASTOISKOWE DOLNE - PYŁY, GLINY PYLASTE, GLINY PYLASTE ZWIĘZŁE, IL PYLASTY, PYŁ PIASZCZYSTY, PIASEK PYLASTY		
	GLINY ZWAŁOWE - GLINY PIASZCZYSTE ZE ŻWIEM, GLINY Z GŁAZIKAMI, SOCZEWKI PIASKÓW I KRY OSADÓW TRZECIORZĘDOWYCH		
	OSADY WODNOŁODOWCOWE I RZECZNE - PIASKI RÓŻNYCH FRAKCJI, ŻWIRY		
	OSADY ZASTOISKOWE - OD PIASKÓW PYLASTYCH DO ILÓW		

Opracowano na podstawie "Mapy gruntów na głębokości 2 m m. st. Warszawy" i "Mapy pierwszego zwierciadła wód gruntowych" - PIG 2000 r.





### Mapa akustyczna Warszawy - Imisja hałasu drogowego



Schematy wykonane na podstawie "Map akustycznych m. st. Warszawy" 2012  
wg stanu na wrzesień 2011



## Mapa akustyczna Warszawy Klasyfikacja terenów m.st. Warszawy wraz z przypisanymi dopuszczalnymi poziomami hałasu A w dB



### Legenda

- Granica miasta
- ..... Granica opracowania
- Granice dzielnic
- Osie dróg
- Linie kolejowe
- Linie tramwajowe
- Ekrany akustyczne
- Granica obszaru m.p.z.p.
- Budynki
- Szkoły, przedszkola
- Szpitale, domy opieki społecznej
- Obiekty przemysłowe, parkingi
- Obszar Ograniczonego Użytkowania
- Wody
- Tereny zielone

Klasyfikacja terenów m. st. Warszawy wraz z przypisanymi dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu określone na podstawie Rozp. Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z póź. zm. (Dz.U. z 2014 poz. 112)

- Tereny strefy śródmiejskiej
- Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- Tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego
- Tereny szpitali w miastach, tereny domów opieki społecznej
- Tereny zabudowy związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży
- Tereny mieszkaniowe z przewagą zabudowy jednorodzinnej
- Tereny pozostałe bez wyznaczonych dopuszczalnych poziomów hałasu

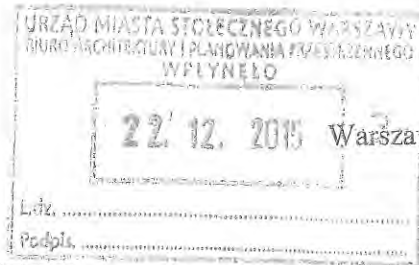
Wskaźnik hałasu	Hałas drogowy i szynowy dB
LDWN	70
LN	65
LDWN	68
LN	59
LDWN	68
LN	59
LDWN	64
LN	59
LDWN	64
LN	59
LDWN	64
LN	59
LDWN	-
LN	-

Schematy wykonane na podstawie "Map akustycznych m. st. Warszawy" 2012  
 wg stanu na wrzesień 2011





**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**



Warszawa, dnia 15 grudnia 2015 r.  
*[Handwritten signature]*

WOOŚ-I.411.451.2015.JD



KO-ZN/7463/15 21 12-2015 Gadecka

Prezydent  
Miasta Stołecznego Warszawy  
Plac Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa

**UZGODNIENIE**

Na podstawie art. 53 w związku z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, ze zm. – zwanej dalej „ustawą ooś”), w odpowiedzi na pismo z dnia 17.11.2015 r., znak: AM-WPM-S.6721.346.2015.ETO w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa, sporządzanego na podstawie uchwały Nr LXXXV/2212/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 03.07.2014 r., ustalam:

1. zakres prognozy oddziaływania na środowisko zgodny z art. 51 ust. 2 ustawy ooś,
2. stopień szczegółowości - w prognozie należy przedstawić wpływ realizacji zapisów przedmiotowego dokumentu na krajobraz oraz chronione gatunki zwierząt, roślin i grzybów.

Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem. W prognozie oddziaływania na środowisko, uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem dokumentu, będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 1 i ust. 2 ustawy ooś).

*[Faint stamp and handwritten signature]*

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) aa.

Warszawa, dnia .....

ZNS.7112.33.2015.1.MZ

ZAŁĄCZNIK NR 9



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy  
Plac Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m. st. Warszawie działając na podstawie art. 53 i art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 pkt 1 i art. 10 ust. 1 pkt 3 i ust 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 1412)

#### uzgadnia

zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **północnej części osiedla Stokłosa** w następujący sposób:

- 1) prognoza oddziaływania na środowisko powinna zawierać informacje wymagane w art. 51 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.),
- 2) prognoza powinna określać, analizować i oceniać:
  - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - zmiany w zagospodarowaniu terenu, jakie m.p.z.p. wprowadza na terenach obszaru planu w stosunku do stanu istniejącego,
  - przewidywane znaczące oddziaływania realizacji ustaleń planu, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko i zdrowie ludzi w zakresie:
    - zanieczyszczenia powietrza,
    - zanieczyszczenia gruntu,
    - gospodarki wodno-ściekowej, zanieczyszczania wód podziemnych,
    - gospodarki odpadami,
    - emisji hałasu ze szczególnym uwzględnieniem hałasu komunikacyjnego,
- 3) prognoza powinna przedstawiać ponadto rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, zdrowie i warunki życia ludzi mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy realizując postanowienie uchwały Nr LXXXV/2212/2014 z dnia 3 lipca 2014 r. Rady Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa, pismem znak: AM-WPM-S.6721.345.2015.ETO z dnia 17.11.2015 r. (data wpływu do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie 23.11.2015 r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m. st. Warszawie z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. obszaru.

Do wniosku dołączono:

- 1) kopię uchwały LXXXV/2212/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa wraz z załącznikiem graficznym,
- 2) wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.

Granice obszaru projektu planu wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica obrębu 1-10-02 stanowiąca granicę dzielnic Ursynów i Mokotów m. st. Warszawy,
- 2) od wschodu i południowego-wschodu: wschodnia granica obrębów: 1-10-02, 1-10-09,
- 3) od zachodu: zachodnia granica obrębów: 1-10-09, 1-10-02 stanowiąca wschodnią granicę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zachodniej części Ursynowa Północnego.

Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm), na obszarze objętym przedmiotowym m.p.z.p. wyznaczono tereny oznaczone symbolami:

- 1) M1 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla którego ustalono priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, a także dopuszczono lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie,
- 2) US – tereny usług sportu i rekreacji, dla którego ustalono priorytet lokalizowania obiektów i urządzeń sportowych, w tym sportu kwalifikowanego, sportu dzieci i młodzieży, osób niepełnosprawnych oraz obiektów i urządzeń dla rekreacji i rehabilitacji, a także dopuszczono lokalizowanie funkcji uzupełniających związanych z podstawową funkcją terenu, w tym przede wszystkim usług z zakresu administracji, centrów kongresowych, wystawienniczych, hoteli gastronomii, handlu i turystyki,
- 3) GP/I – tereny układu drogowo-ulicznego – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego: ul. W. Rzymowskiego (Południowa Obwodnica Miejska),
- 4) G/I – tereny układu drogowo-ulicznego – droga klasy głównej: ul. J. Rosoła,
- 5) Z/I – tereny układu drogowo-ulicznego – droga klasy zbiorczej – al. Komisji Edukacji Narodowej.

Obszar opracowania znajduje się w strefie miejskiej. W obszarze planu przebiega trasa Południowej Obwodnicy Warszawy. Ponadto w obszarze planu przebiegają jedne z jezdni ulic: J. Rosoła i al. Komisji Edukacji Narodowej. Przedmiotowy obszar jest terenem

w większości zagospodarowanym z funkcjonującymi: zabudową mieszkaniową wielorodzinną, obiektami oświatowymi oraz obiektami sportu.

Zakres prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalony został biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania lokalne oraz ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy.



Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Warszawie  
ul. Żelazna 79, Warszawa