

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU DWORCA GDAŃSKIEGO

sporządzanego na mocy uchwały nr LXII/1778/2005 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego

Opracowała:
mgr Hanna Kowińska
inż. Monika Popławska

WARSZAWA
2009

Spis treści

1. INFORMACJE OGÓLNE	3
1.1. Cel opracowania.....	3
1.2. Podstawy prawne.....	3
1.3. Zakres przestrzenny prognozy.....	3
1.4. Zakres przedmiotowy prognozy	4
1.5. Metodyka.....	4
1.6. Materiały wejściowe.....	4
2. STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU.....	6
2.1. Charakterystyka stanu środowiska	6
2.2. Obszary chronione.....	10
2.3. Funkcjonowanie środowiska	11
3. PROJEKT PLANU	16
3.1. Główne cele planu	16
3.2. Powiązanie z innymi dokumentami.....	16
3.3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	17
4. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	21
4.1. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu.....	21
4.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko.....	21
4.2.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne	22
4.2.2. Wody powierzchniowe i podziemne	22
4.2.3. Atmosfera i klimat akustyczny	23
4.2.4. Klimat.....	24
4.2.5. Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna	25
4.2.6. Krajobraz.....	25
4.2.7. Zabytki i dobra materialne.....	26
4.2.8. Warunki życia ludności	26
4.2.9. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie.....	26

4.2.10. Tereny sąsiednie	27
4.3. Istniejące problemy ochrony środowiska	28
4.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.....	28
4.5. Oddziaływanie transgraniczne.....	28
4.6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	28
4.7. Możliwe rozwiązania alternatywne	29
4.8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.....	29
4.9. Wnioski	30
5. STRESZCZENIE	31

1. Informacje ogólne

1.1. Cel opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawia zakres przewidywanych zmian powstających na skutek realizacji ustaleń planu. Celem opracowania jest stwierdzenie czy i jakie przeobrażenia w środowisku nastąpią na skutek realizacji zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie planu. Należy przy tym mieć na uwadze, że plan nie stanowi „docelowego obrazu” omawianego terenu. Jest to jedynie zbiór warunków, w oparciu o które możliwe jest dokonywanie nowego zagospodarowania. Nie ma żadnej pewności, że cały teren opracowania zostanie zainwestowany w pełni tak, jak plan na to pozwala. Niemniej jednak nie ma też przesłanek do przewidywania, że nie zostanie on w całości zabudowany i to na najmniej korzystnych dla środowiska, zgodnych z planem warunkach. Tak więc podstawowym założeniem metodycznym jest przyjęcie, że – w zgodzie z projektowanymi ustaleniami – na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie plan pozwala.

Celem prognozy jest określenie rodzajów i - tam gdzie to możliwe - wielkości przekształceń poszczególnych komponentów środowiska oraz uciążliwości dla środowiska życia ludzi, jakie mogą być rezultatem realizacji ustaleń projektu planu.

Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Został on szczegółowo przedstawiony w opracowaniach stanowiących podstawowe materiały wejściowe do niniejszej prognozy. W prognozie skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu ustaleń planu: zapisów w tekście oraz treści rysunku i ich potencjalnego wpływu na przyszłe przeobrażenia w środowisku.

Integralną częścią opracowania jest rysunek w skali 1 : 2000.

1.2. Podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z Uchwałą Nr LXII/1778/2005 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego.

Opracowanie wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. – Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199, poz. 1227).

1.3. Zakres przestrzenny prognozy

Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego, którego granice wyznacza się odpowiednim symbolem na rysunku planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do uchwały.

Obszar opracowania położony jest w części centralnej aglomeracji warszawskiej, na styku trzech dzielnic - Śródmieścia, Żoliborza i Woli.

1.4. Zakres przedmiotowy prognozy

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w ustawie 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. nr 199, poz. 1227).

1.5. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie stanu środowiska na rozpatrywanym obszarze oraz potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji planu. Metodą opisową zaprezentowano przewidywane skutki realizacji ustaleń projektu planu na środowisko. Sporządzono również listę kontrolną wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska, wraz z oceną wielkości ich wpływu (duży, średni, mały, brak).

1.6. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

materiały podstawowe:

- tekst i rysunek projektu planu,
- Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006r,
- Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego. BPRW SA. 2007 r.;

wybrane materiały pomocnicze i uzupełniające:

- Wizje terenowe luty-marzec 2007 r.
- materiały archiwalne BPRW,
- Monografia przyrodnicza Gminy Warszawa - Centrum, - Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej 1997r.,
- Atlas Fizjograficzny Warszawy WPG-1986 –Warszawa,
- grunty nienośne i słabonośne,
- płytkie wody gruntowe,
- Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50000 ark. Warszawa Zachód, W. Morawski 1979,

- Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200000 ark. Warszawa Zachód. E. Ciechanowska, Warszawa 1983.,
- Profile wyrobisk geotechnicznych z najbliższego sąsiedztwa planowanej inwestycji - Arch. PIG w Warszawie;
- Stratygrafia osadów czwartorzędowych Warszawy i okolic - Z. Sarnacka, Prace PIG tom CXXXVIII, Warszawa 1992;
- Atlas Województwa Warszawskiego, Urząd Wojewódzki w Warszawie, 1993 rok,
- Mapa ekologiczna województwa warszawskiego. PIG 1995 r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim, Inspekcja Ochrony Środowiska, Warszawa 2004r.,
- Stan środowiska w województwie mazowieckim, Inspekcja Ochrony Środowiska, Warszawa, INTERNET strony: www.wioś.warszawa.pl,
- Program ochrony środowiska dla m.st. Warszawy, Urząd Miasta 2005,
- Zróżnicowanie podatności na antropopresję kamiennych elementów zabytkowych na Cmentarzu Powązkowskim w Warszawie na tle zmienności litologicznej skał , Praca magisterska na kierunku Geologia w zakresie Geologia inżynierska. Agnieszka Jarząbkiewicz Pod kierunkiem prof. dr hab. Joanny Pinińskiej Warszawa 2006,
- J. Pinińska Inżynieria skalna zabytkowych elementów kamiennych. Materiały XXVIII Zimowa Szkoła Górotworu i Geoinżynierii, Szklarska Poręba 2005, 451-462.

2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu

2.1. Charakterystyka stanu środowiska

Położenie terenu

Analizowany teren położony jest w części centralnej aglomeracji warszawskiej, na styku trzech dzielnic - Śródmieścia, Żoliborza i Woli, w odległości od ścisłego centrum miasta (PKiN) około 3km.

Funkcjonalnie jest to obszar śródmiejski, o zróżnicowanej tkance miejskiej. Jeszcze do niedawna tereny mieszkaniowe, usługowe sąsiadowały z terenami kolejowymi, usługowo - składowymi. Obecnie obszar planu podlega dość zasadniczym i szybkim zmianom w zakresie struktury funkcjonalno przestrzennej. Z krajobrazu znikają składy, magazyny, zakłady usługowe. W ich miejsce wprowadzana jest zabudowa mieszkaniowa oraz usługi komercyjne. Znacznie zmniejszyła się powierzchnia terenów kolejowych i części ogródków działkowych. Na ich miejscu powstało największe w kraju centrum handlowe „Arkadia”.

Przyrodniczo teren nie stanowi ważnego elementu w systemie przyrodniczym miasta. W rozpatrywanym obszarze przyrodnicze obiekty i obszary chronione nie występują. Natomiast w sąsiedztwie znajdują się kompleksy przyrodniczo - kulturowe tworzące system przyrodniczy miasta. Są to: po stronie zachodniej zespół Cmentarzy Powązkowskich – obszar wspomagający system przyrodniczy miasta; po stronie wschodniej zespoły parkowe związane z terenami fortecznymi (Park im. Kusocińskiego- obszar wspomagający system, Park im. R. Traugutta – podstawowy obszar systemu).

Rzeźba terenu

Obszar, opracowania , znajduje się na pograniczu dwóch jednostek geomorfologicznych: Niziny Środkowomazowieckiej - Równiny Warszawskiej i Równiny Łowicko - Błońskiej. Śródmieście Warszawy położone jest na Równinie Warszawskiej, której powierzchnia znajduje się na wysokości 105 - 112 m n.p.m. i łagodnie pochyła się na północ. Żoliborz leży już na Równinie Łowicko - Błońskiej, która wznosi się tu na wysokość 96 - 102 m n.p.m. Obszar położony pomiędzy Rondem Babka, a Dworcem Gdańskim znajduje się u podnóża łagodnego stoku Równiny Warszawskiej, w obrębie słabo zaznaczonej w morfologii, pochylającej się na wschód dolinki denudacyjnej. Powierzchnia terenu znajduje się tu na wysokości 99 - 101 m n.p.m.

Pierwotna rzeźba powierzchni terenu została tu całkowicie zmieniona przez wieloletnie zagospodarowanie.

Budowa geologiczna i kopaliny

Teren otoczenia Dworca Gdańskiego zbudowany jest z plejstocennych utworów czwartorzędowych. Osady czwartorzędu mają tu ok. 30 m miąższości i leżą na sfałdowanych glaciciektonicznie łożach pliocenu (utwory trzeciorzędowe nawiercone zostały we wschodniej części omawianego obszaru na głębokości 26 - 31 m).

Najstarszymi osadami plejstocenu jest 12 - 15-metrowa warstwa gliny zwałowej, którą można korelować ze zlodowaczeniem Odry (stadiał maksymalny zlodowaczenia środkowopolskiego). Strop tej

warstwy gliny znajduje się na głębokości kilkunastu metrów. Wyżej leżą ility i mułki zastoiskowe zlodowacenia Warty (stadiał mazowiecko-podlaski). Są to grunty praktycznie nieprzepuszczalne. Warstwa osadów zastoiskowych dochodzi do 14 m miąższości. Strop ich stosunkowo płytko (2 - 3 m) występuje w północno-wschodniej części terenu. Skonsolidowane grunty zastoiskowe wykształcone jako twaroplastyczne i półzwarte gliny pylaste, pyły i ility pylaste są nośnym ale dość trudnym podłożem do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych.

W środkowej, zachodniej i południowej części terenu seria glin zastoiskowych została rozcięta i powstałe obniżenie zostało wypełnione piaskami wodnolodowcowymi zlodowacenia Warty. Mają one miąższość do 10 m i dominują w strefie powierzchniowej bezpośrednio na powierzchni lub pod nasypami. Grunty wodnolodowcowe charakteryzują się dobrą wodoprzepuszczalnością. Leżąca miejscami na piaskach wodnolodowcowych - głównie w południowej i wschodniej części terenu - glina zwałowa (morenowa) zlodowacenia Warty ma miąższość do 3 m. Zarówno piaski wodnolodowcowe jak i nieskonsolidowane gliny morenowe są dobrym podłożem do bezpośredniego posadowienia.

Zachodnia część terenu objętego opracowaniem położona jest w zasięgu rynny żoliborskiej. Ta kopalna pojezierna rynna przecina praktycznie całą Warszawę z północy na południe. Na wielu odcinkach jest ona wypełniona nienośnymi osadami organicznymi interglacjału eemskiego. Osady takie znane są m.in. z rejonu ul. Burakowskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie zachodniej granicy omawianego terenu. Nieliczne wiercenia w okolicy al. Jana Pawła II i Ronda Babka wskazują, że w podłożu obszaru objętego opracowaniem nie ma gruntów organicznych. Występują tu jedynie jeziorne i deluwialne piaski pylaste z przewarstwieniami pyłów, a niekiedy z domieszką części organicznych. Są to grunty wodonośne, ale o słabej wodoprzepuszczalności. Miąższość tych osadów może dochodzić do 6 m. Nawodnione i miejscami luźne piaski jeziorne należy traktować jako słabe podłoże budowlane.

Na dużej części powierzchni omawianego terenu występują grunty nasypowe. Ich miąższość może dochodzić do 3 m. Na południowym i zachodnim obrzeżu terenu miąższość nasypów jest większa.

Na analizowanym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Gleby

W obrębie ogródków działkowych występują gleby wykształcone z piasków gliniastych mocnych, oraz gleby nasypowo żuźlowe, wykształcone z żuźla, piasków gliniastych lekkich i gruzu.

Wody podziemne

Na terenie objętym opracowaniem mamy do czynienia z jednym poziomem wodonośnym w utworach czwartorzędowych. Ponadto występują tu dwie trzeciorzędowe warstwy wodonośne w obrębie serii mioceńskiej i w oligocenie.

Wody poziomu mioceńskiego posiadają zabarwienie pochodzące od węgla brunatnego co stanowi podstawowe ograniczenie w ich wykorzystaniu. Strop warstwy wodonośnej znajduje się na głębokości ponad 150 m. Wody oligocenu o wysokiej jakości i korzystnych parametrach hydrogeologicznych występują w obrębie chronionego zbiornika subniecki warszawskiej na głębokości ok. 220 m. Zbiornik ten wydzielono na Mapie Obszarów Głównych Zbiorników Podziemnych (G.Z.W.P.) w Polsce pod numerem 215A, jako wymagający szczególnej ochrony.

Poziomy trzeciorzędowe są izolowane od powierzchni przez miąższą, ciągłą serię praktycznie nieprzepuszczalnych ilów plicenu.

Wody podziemne czwartorzędu występują wśród piasków wodnolodowcowych zlodowacenia Warty oraz eemskich utworów jeziornych i deluwialnych. Utwory budujące warstwę wodonośną, na dominującej części obszaru odznaczają się dobrymi warunkami filtracji. Na podstawie danych z literatury można przyjąć, że współczynnik filtracji (k) waha się w granicach 10^{-3} - 10^{-4} m/s. Jedyne w zachodniej części terenu, tam gdzie występują osady jeziorne, warunki filtracji są znacznie słabsze ($k = 10^{-5}$ - 10^{-6} m/s).

Warstwa wodonośna charakteryzuje się zróżnicowaną miąższością i ograniczonym zasięgiem przestrzennym. W północno-wschodniej części omawianego obszaru, w profilu czwartorzędu występują wyłącznie utwory spoiste - brak warstwy wodonośnej. Na pozostałej części terenu miąższość wodonośnych piasków może dochodzić do 10 m. Na ogół zwierciadło wody gruntowej jest swobodne. W warstwie aeracji występują grunty przepuszczalne, nie stanowiące izolacji przed przenikaniem zanieczyszczeń dla warstwy wodonośnej. Tylko tam, gdzie w stropie piasków występują płyty glin, bywa ono słabo napięte, ale nieciągła warstwa występujących ponad lustrem wody glin nie jest wystarczającą izolacją.

Warstwa wodonośna znajdująca się w podłożu planowanej inwestycji charakteryzuje się ograniczoną miąższością i zasobami, nie ma istotnej wartości użytkowej. Nigdzie w sąsiedztwie nie jest ona ujmowana. Najbliższe ujęcia czerpią z zasobów oligocenu.

Wody podziemne są prawdopodobnie zanieczyszczone. Zanieczyszczenia mogą przenikać z powierzchni bezpośrednio na omawianym terenie oraz napływać z terenów sąsiednich.

Powierzchnia piezometryczna pierwszego poziomu wody gruntowej znajduje się na wysokości od ok. 21,5 m nad „0” Wisły na południowym-zachodzie omawianego terenu do ok. 20,0 na wschodzie. Głębokość do zwierciadła wody gruntowej kształtuje się w zależności od ukształtowania terenu. Najpłycej (ok. 1,5 m), przy stanie zbliżonym do średniego, znajduje się ono w południowo-zachodniej części omawianego terenu. Na wschodzie zwierciadło wody gruntowej znajduje się na głębokości 3 - 4 m p.p.t. Zwierciadło wody gruntowej podlega okresowym wahaniom. Skalę wahań można szacować na ok. 1,5 m. W okresach stanów wysokich zwierciadło wody gruntowej może podnosić się o 0,5 - 0,8 m. Stosunkowo płytko występujące zwierciadło wody gruntowej ogranicza możliwość głębokiego posadawiania obiektów budowlanych.

Omawiany obszar jest rejonem alimentacji wód podziemnych zasilających źródło znajdujące się w Parku R. Traugutta, ok. 1 km od wschodniej granicy omawianego terenu. (Źródło to obecnie ma największą wydajność spośród wszystkich źródeł na skarpie warszawskiej).

Przepuszczalne grunty (wskaźnik infiltracji = 0,20 - 0,25), niski procent terenów zabudowanych i brak kanalizacji deszczowej sprawiają, że wody deszczowe bez większych przeszkód infiltrują w grunt.

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania leży w zlewni Wisły. Na terenie objętym projektem planu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest zbiorników wód powierzchniowych i cieków wodnych.

Klimat

Warunki klimatyczne rejonu opracowania należy generalnie zaliczyć do przeciętnych warunków klimatycznych regionu. Otwarcie terenu na dominujące kierunki wiatrów i pośrednie oddziaływanie nawietrzającego „klina” bemowskiego, osłabia w tym rejonie oddziaływanie zabudowy miasta na klimat lokalny.

Jednocześnie „zagłębiony” charakter północnej części terenu otoczonego nasypami, może powodować w określonych sytuacjach pogodowych (okresy pogód radiacyjnych, w porach wieczorno nocnych, przy słabych wiatrach bądź ciszach) tendencje do spływów i stagnacji chłodnego powietrza w warstwie przyziemnej.

Parametry liczbowe wybranych wartości charakterystycznych klimatu, wg danych ze stacji meteorologicznej Warszawa Okęcie za okres 1966-1995 przedstawiają się jak następuje:

- średnia roczna temperatura powietrza - 8,0°C,
- średnia temperatura miesiąca najchłodniejszego, stycznia - -2,6°C,
- średnia temperatura miesiąca najcieplejszego, lipca - + 18,2°C,
- najniższa zanotowana temperatura w omawianym trzydziestoleciu: 8.I.1987r. - 30,7°C, minimum absolutne: 10.II.1929r. - 32,6°C,
- najwyższa zanotowana temperatura w omawianym trzydziestoleciu, 1.VIII.1994r: + 36,4°C, maksimum absolutne 22.VIII. 1943r: + 36,8°C,
- średnia wilgotność powietrza - 80%,
- średnia suma opadów - 522 mm,
- maksymalny opad dobowy - 54,8 mm,
- liczba dni z pokrywą śnieżną – 55,
- średnia prędkość wiatru - 4,1 m/s.

Przeważają wiatry zachodnie, średnio w roku z sektora zachodniego ponad 25%. Największy udział mają one w okresie lata, jesieni i zimy, wiosną znacznie wzrasta udział wiatrów z sektora wschodniego.

Roślinność

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zieleni jest zróżnicowana. We wschodniej części opracowania, przy ul. Mickiewicza występują tereny zieleni o charakterze parkowym. Rosną tam lipy, klony, dęby, robinie akacjowe. Jest to zieleń urządzona porastająca skarpę i jej otoczenie. Są to zadrzewienia o dużych walorach przyrodniczo - krajobrazowych pełniące funkcje ochronne i izolacyjne. Cenna zieleń towarzysząca obiektom występują w rejonie ulicy Inflanckiej. Między ulicami Inflancką i Dziką i w otoczeniu budynków przy ul. Zajęczka rosną pojedyncze, cenne egzemplarze np. dęby, klony, modrzewie, brzozy. W otoczeniu nowo powstających budynków występują murawy z rosnącymi pojedynczo lub grupami młodymi zadrzewieniami (klony, topole, brzozy). Po stronie południowej i północnej ul. Słonimskiego funkcjonują ogrody działkowe. Zwaloryzowano je jako tereny o średnich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Cenne drzewa rosną pojedynczo, grupami lub tworzą zieleń przyuliczną. Zieleń

przyuliczną reprezentują głównie klony pospolite, lipy, topole Simona. Pojedyncze, cenne drzewa wyodrębniono także na terenach z zielenią towarzyszącą.

Podsumowując, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyróżniono następujące kategorie zieleni:

- zielen chroniona prawem – na terenie analizowanym nie występuje, od strony południowo-zachodniej do obszaru objętego planem przylega Cmentarz Powązkowski objęty ochroną Konserwatora Zabytków,
- samodzielne tereny zieleni urządzonej – tereny zieleni o charakterze parkowym występują we wschodniej części opracowania. Tworzą je: skwer Batalionów „Czata”. Rosną tam głównie topole i klony. Jest to zielen porastająca skarpe i jej otoczenie. Pełni istotne funkcje ochronne i izolacyjne. Bezpośrednio do granicy terenu objętego planem przylega Park im. Kusocińskiego,
- cenne drzewa rosnące pojedynczo, grupami lub tworzące zielen przyuliczną,
- ogrody działkowe - tworzą je dwa kompleksy po północnej i południowej stronie ul. Słomińskiego. Stanowią obiekty o dużym stopniu nasycenia zielenią,
- zielen towarzysząca różnym obiektom i zabudowie mieszkaniowej,
- zielen synantropijna towarzysząca terenom kolejowym (klony jesionolistne, topole, robinie akacjowe) i niska zielen ruderalna z rosnącymi pojedynczo lub grupowo topolami, klonami jesionolistnymi lub robiniami.

Świat zwierzęcy

W analizowanym obszarze świat zwierzęcy jest bardzo ubogi, występuje tylko kilka gatunków ptaków (wróbel, sroka, cierniówka) związanych z istniejącą zielenią oraz gatunki typowe dla terenów silnie zurbanizowanych.

Walory krajobrazowe

Krajobraz rejonu Dworca Gdańskiego kształtowany był przez tereny kolejowe oraz zmienność zagospodarowania terenów położonych po obu stronach torów kolejowych. Lokalizacja dworca i stacji rozrządowej stwarzała warunki dla rozwoju funkcji składowych, usługowych, produkcyjnych. Na fragmencie terenów na bazie dawnych siedlisk z sadami powstały ogródki działkowe. Z czasem historyczny układ gruntów został przecięty drogami - ulicami. Wszystkie te tereny otoczone zostały osiedlami mieszkaniowymi. Po południowej stronie torów kolejowych w północno – wschodnim narożniku ronda „Radosława” w ostatnich latach powstał największy w Warszawie obiekt handlowo - rozrywkowy „Arkadia.”

2.2. Obszary chronione

W obszarze objętym planem brak przyrodniczych obiektów i obszarów podlegających ochronie z tytułu odrębnego statusu prawnego. Ponadto jest wyłączony z systemu przyrodniczego miasta.

Natomiast w bliskim sąsiedztwie położony jest obiekt o znaczeniu zarówno dla systemu przyrodniczego jak i dla wartości kulturowych. Jest to położony po stronie zachodniej od terenu opracowania zespół Cmentarzy Powązkowskich. Nekropolia wpisana jest do rejestru Konserwatora Zabytków. Od terenu opracowania oddzielona jest Al. Jana Pawła II.

Teren planu położony jest w odległości około 2000m od najbliższego obszaru „Natura 2000” związanego bezpośrednio z doliną Wisły. Międzywale Doliny Wisły w granicach Warszawy jest objęte ochroną jako Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) "Dolina Środkowej Wisły" w ramach pan-europejskiej sieci obszarów Natura 2000 (kod PLB140004). Tereny te są położone w odmiennych warunkach geośrodowiskowych, bez powiązań funkcjonalnych.

W obszarze planu znajduje się teren pamięci martyrologii Żydów Warszawskich tzw. „Umschlagplatz” wraz z otoczeniem. Ochronie podlega układ urbanistyczny z zespołami zabudowy, jego część rekomenduje do wpisu do rejestru zabytków. Dla tego obszaru stosuje się analogiczne zasady ochrony jak dla odpowiednich obszarów wpisanych do rejestru zabytków.

Teren położony na południe od ul. Słomińskiego objęty jest inną strefą z zasadami jej ochrony – strefą ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939r. oraz związanych z nimi zespołów budowlanych. Strefa obejmuje tereny miasta w historycznych granicach Wałów (Okopów) Lubomirskiego.

Podlega ochronie wpisany do rejestru WKZ (nr 118 1965-07-01) – budynek – Kamienica braci Goldbandów – ul. Dzika 17. Poza tym na terenie znajduje się kilka obiektów rekomendowanych do gminnej ewidencji zabytków.

2.3. Funkcjonowanie środowiska

Analizowany obszar położony w centralnej części miasta, zagospodarowany podlegający licznym transformacjom funkcjonalnym, dawno już został przekształcony antropogenicznie. Naturalne elementy środowiska, w miarę urbanizacji, ulegały przekształceniom w efekcie których powstały miejskie struktury przyrodnicze.

Kierunki przekształceń środowiska powodowane dotychczasowym użytkowaniem postępują w dwu kierunkach tj. do degradacji prowadzi tymczasowe, prowizoryczne użytkowanie, głównie terenów usługowych, składowych, natomiast widoczne są korzystne zmiany na terenach rehabilitowanych (nowe tereny mieszkaniowe, usługi komercyjne). Nowe tereny wyposażane są w zieleń, pomimo dość dużej intensywności zagospodarowania. Są uporządkowane, zagospodarowane i czyste. Niestety są zamknięte, niedostępne. Nie tworzą przestrzeni publicznej.

Warunki gruntowe - warunki budowlane w zasadzie nie stwarzają ograniczeń. Prawie na całym obszarze grunty rodzime są nośne, przepuszczalne (piaszczyste), poziom wody gruntowej poniżej standardowego posadowienia budynków (poniżej 2,5 m ppt., jedynie w części południowo - zachodniej nieco płycej, na głębokości ok. 2,0 m ppt). Ograniczenia występują w zachodniej części terenu w obszarze „rynny żoliborskiej”. Na części powierzchni omawianego terenu występują grunty nasypowe, które wymagają dodatkowych badań geologiczno - inżynierskich.

Grunty i wody gruntowe - funkcjonujący jeszcze do niedawna sposób użytkowania terenu objętego oceną, brak kanalizacji deszczowej oraz stosunkowo niekorzystne warunki gruntowo - wodne

uzasadniają podejrzenie, że grunty powierzchniowe a także wody gruntowe mogą być tu miejscami zanieczyszczone.

Stan sanitarny powietrza - na omawianym terenie nie występują obiekty o ponadlokalnym oddziaływaniu uciążliwym. Niemniej szereg z nich można zaliczyć do kategorii uciążliwych, głównie ze względu na lokalne, tzw. niezorganizowane zanieczyszczenia powietrza. Należą do nich między innymi stacje paliw i obiekty obsługi samochodów przy ul. Stawki.

W bezpośrednim otoczeniu omawianego obszaru i w jego pobliżu, brak jest punktów monitoringu zanieczyszczeń powietrza. Najbliższą stacją pomiarową jest stacja Wojewódzkiej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej przy ulicy Żelaznej 79.

Prowadzone są badania stężeń dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂) i pyłu zawieszonego. Wyniki badań w/w stężeń gazowych ze stacji pomiarowej na ulicy Żelaznej z roku 2003 zestawiono w poniższych tabelach.

Dwutlenek siarki SO₂					
<i>Czas uśrednienia</i>	<i>S98(24-h)</i> <i>S99,7(1-h)</i>	<i>Ś śr.</i>	<i>Wartość dopuszczalna</i>	<i>Liczba przekroczeń w roku</i>	<i>Klasa strefy</i>
24-h	33	5	150	0	A

Dwutlenek azotu NO₂					
<i>Czas uśrednienia</i>	<i>S99,7(1-h)</i>	<i>Ś śr.</i>	<i>Wartość parametru</i>	<i>Liczba przekroczeń w roku</i>	<i>Klasa strefy</i>
Rok kalendarzowy	23,3	5	54	0	A
			40		
			40		

Pył zawieszony PM 10 rok 2003				
<i>Czas uśrednienia</i>	<i>Ś śr.</i> <i>S90,1</i> <i>924-h)</i>	<i>Wartość dopuszczalna</i>	<i>Liczba przekroczeń w roku</i>	<i>Klasa strefy</i>
24-h	40,9	43,8		B/C
		40		
rok	71	60	47	

		50	72	
--	--	----	----	--

Pył zawieszony PM 10 rok 2004				
<i>Czas uśrednienia</i>	<i>Ś śr. S90,1 924-h)</i>	<i>Wartość dopuszczalna</i>	<i>Liczba przekroczeń w roku</i>	<i>Klasa strefy</i>
24-h	31,5	41,6		B
		40		
rok	511	55/35 razy	28	
		50	36	

Benzen				
<i>Czas uśrednienia</i>	<i>Ś śr. $\mu\text{g}\text{m}^3$</i>	<i>Wartość parametru</i>	<i>Liczba zatwierdzonych wyników</i>	<i>Klasa strefy</i>
rok	1,2	10	48	A
		5		

Ołów rok 2004				
<i>Wartość parametru z marginesem tolerancji</i>	<i>Ś śr. $\mu\text{g}\text{m}^3$</i>	<i>Wartość parametru</i>	<i>Liczba zatwierdzonych wyników</i>	<i>Klasa strefy</i>
rok	0,028	10	38	A

Wg klasyfikacji stref kryteriów ochrony zdrowia, stan zanieczyszczeń w omawianym rejonie odpowiada klasie B (*poziom chociaż jednej substancji mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji*) lub C (*gdzie poziom chociaż jednej substancji przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji*). Główną przyczyną to zanieczyszczenie pyłem P 10.

Ponieważ teren na którym znajduje się w/w stacja pod względem użytkowania i zagospodarowania różni się od obszaru omawianego, przytoczone wartości należy zwiększyć co najmniej o 10%.

Klimat akustyczny - rozporządzenie ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 178 , poz. 1841 z 2004) określa dopuszczalne poziomy dźwięku w środowisku dla pory dnia i nocy w zależności od przeznaczenia terenu. Na omawianym obszarze występują tereny kolejowe usługowe dla których poziomy hałasu są nie normowane, ale występują tam również tereny które mogą być w zależności od ustaleń planu zakwalifikowane jako „3.a. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, bądź jako „4.a. Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych”.

Poniżej przedstawiono wartości dopuszczalnych poziomów dźwięku dla wymienionych typów terenu.

Lp.	Przeznaczenie terenu	Dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB			
		drogi lub linie kolejowe		pozostałe objekty i grupy źródeł hałasu	
		pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia - przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom najmniej korzystnym godzinom dnia	pora nocy - przedział czasu odniesienia równy 1 godzinie dnia najmniej korzystnej godzinie dnia
4	a. Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych	65	55	55	45
3	a. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	60	50	50	40

Głównymi źródłami hałasu na omawianym terenie i w jego bezpośrednim otoczeniu są otaczające trasy komunikacyjne: Al. Jana Pawła II, ul. Słomińskiego, ul. Okopowa, ul. Mickiewicza, ul. Stawki.

Omawiany teren charakteryzuje się złą jakością środowiska akustycznego. Na całym obszarze objętym planem poziom hałasu przekracza 55 dB w porze dziennej i 50 dB w porze nocnej. A w pobliżu tras komunikacyjnych i linii kolejowych hałas przekracza 70 dB w porze dziennej i 60 dB w porze nocnej.

Hałas powodowany przez ruch przy ul. Słomińskiego powoduje przekroczenia wartości 70 dB w porze dziennej oraz wartości 60 dB w porze nocnej o zasięgu do ok. 100 m. Przekroczenia wartości 75 dB w porze dziennej oraz wartości 65 dB w porze nocnej sięgają ok. 50 m od drogi.

Ruch na ulicy Mickiewicza wiadukt powoduje przekroczenia w porze dziennej wartości 65 dB o zasięgu ok. 200 m, wartości 70 o zasięgu ok. 50 m. W porze nocnej przekroczenia mają zasięg ok. 70 m dla wartości 60 dB i ok. 30 m dla 65 dB.

Wewnątrz analizowanego terenu znajdują się tereny kolejowe wraz z dworcem kolejowym Warszawa Gdańska. Eksploatowane są zarówno przez ruch pasażerski jak i towarowy. W odległości ok. 50 m od torów kolejowych w porze dziennej następuje przekroczenie wartości 60 dB, zaś w porze nocnej 55 dB.

3. Projekt planu

3.1. Główne cele planu

Nadrzędnym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Ponadto zadaniem planu jest regulacja działań inwestycyjnych na obszarze objętym planem, oraz określenie zasady wzajemnych powiązań funkcjonalnych i przestrzennych przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiska i istniejącego zainwestowania oraz wymogów zawartych w odrębnych przepisach.

Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz uporządkowania istniejących i wykształcenia nowych przestrzeni publicznych. Plan uwzględnia i sankcjonuje istniejące obecnie zagospodarowanie terenu i jednocześnie porządkuje oraz wprowadza szereg zapisów mających zabezpieczyć stan środowiska oraz zrównoważyć oddziaływanie, co w konsekwencji jest korzystne dla środowiska.

3.2. Powiązanie z innymi dokumentami

Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006r. Obszar planu położony jest na skraju tzw. strefy śródmieścia funkcjonalnego. Strefa ta ma stanowić obszar przewidziany dla koncentracji funkcji usługowych o znaczeniu społecznym, metropolitarnym, krajowym i międzynarodowym, w tym inwestycji celu publicznego, które w połączeniu z zabudową mieszkaniową będą ogniskowały życie społeczne Warszawy. W Studium wymieniono szereg ustaleń dla uzyskania głównych kierunków i przekształceń w tej strefie. Najważniejsze jest aby wprowadzić zmiany jakościowe, podnoszące atrakcyjność zamieszkiwania i inwestowania, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów niezagospodarowanych, zdegradowanych, bądź źle wykorzystanych.

Projekt planu jest również spójny z założeniami obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części terenu Żoliborza historycznego, przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2738/2006 z dnia 10 października 2006 r..

Projektowane zagospodarowanie jest zgodne z uwarunkowaniami oraz zasadami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Ustalenia planu są również zgodne z Programem Ochrony Środowiska Miasta Stołecznego Warszawy, Planem Gospodarki Odpadami dla m.st. Warszawy oraz Strategią Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku.

Na terenie objętym projektem planu przewidywana jest inwestycja o znaczeniu ponadlokalnym, wynikająca z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego - zatwierdzonego uchwałą Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004 r. (Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr 217 z 28.08.2004r. , poz. 5811), z zakresu komunikacji drogowej konieczna jest m.in. rozbudowa i modernizacja miejskiego systemu komunikacyjnego Warszawy dla ukształtowania obwodnic wokół dzielnic centralnych. Ulica Słomińskiego należy do tzw. „obwodnicy śródmiejskiej” i przewidziana w projekcie planu jej modernizacja jest zadaniem wynikającym z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Na terenie objętym projektem planu nie są projektowane inwestycje ponadlokalne wynikające z Koncepcji Polityki Przestrzennego Zagospodarowania Kraju – Polska 2000 Plus.

3.3. Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeznaczenie terenów

W projekcie planu przewiduje się następujące formy przeznaczenia terenu:

- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i biurowej z wymaganymi usługami w parterach pierzei ulicznych (według rysunku planu);
- U - tereny usług;
- U/MW - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wymaganymi -usługami w parterach pierzei ulicznych;
- U/MW-Z - tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- U-A - tereny usług administracji publicznej;
- U-B/U - tereny zabudowy biurowej i usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych;
- UC - teren przeznaczony pod obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- U-O - tereny usług oświaty;
- U-Zs(ZP) - teren usług zdrowia z zielenią urządzoną;
- U/KD-
KM - teren usług i obiektów transportu miejskiego;
- U/KK - teren usług i obiektów transportu kolejowego;
- U-Sp/ZP - teren usług sportu i zieleni urządzona;
- ZPp - tereny zieleni urządzonej – skwery;
- ZPmp - teren zieleni urządzonej – miejsce pamięci;
- ZP/KP - tereny zieleni urządzonej i komunikacji pieszej;
- I-E - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- KKp(U) - teren dworca kolejowego z dopuszczeniem usług;

- KD-TS - tereny obiektów transportu samochodowego;
- KD-... - tereny dróg publicznych
- KP-P - teren placu publicznego;
- KP - tereny komunikacji pieszej.

Plan zakłada intensywność terenu od 0,25 do 12,1. Intensywność na większości terenu została przesadzona w decyzjach administracyjnych wydanych w ostatnich latach oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy”. Plan porządkuje teren pod względem funkcjonalnym oraz usprawnia system komunikacyjny.

Ustalenia planu dotyczące kształtowania przestrzeni, w tym terenów zieleni

Projekt planu ustala podstawowe cechy krajobrazowe, wyznacza tereny o funkcji zieleni urządzonej, wyznacza tereny z zielenią oddzielającą tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe od tras komunikacyjnych.

Plan ustala kształtowanie zabudowy poprzez:

- a) kształtowanie pierzei wzdłuż istniejącej ulicy Słomińskiego;
- b) tworzenie wielofunkcyjnych struktur z charakterystycznymi obszarami zabudowy:
 - wielofunkcyjnej usługowej w kwartałach zabudowy wydzielonych liniami rozgraniczającymi – Arkadia - Rejon Dworca Gdańskiego, z dopuszczeniem dominanty wysokościowej w kwartale Dworca,
 - biurowo - usługowej z usługami w parterach pierzei ulicznych o charakterze śródmiejskim, stanowiących wymianę lub uzupełnienie obiektów w zwartych kwartałach zabudowy, obiekty biurowe z funkcjami użytkowymi w parterach, istniejące i uzupełniające obiekty biurowe i usługowe, oraz funkcje hotelowe istniejące i uzupełniane wzdłuż ul. Wł. Andersa,
 - mieszkaniowej wielorodzinnej osiedlowej w wydzielonych kwartałach zabudowy z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy,
 - usługowej (oświaty, zdrowia, administracji) jako kontynuacja funkcji istniejących w kwartale zabudowy, z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, a także innych funkcji;
- c) uwzględnienie powiązań widokowych ulic Słomińskiego, Okopowej, Jana Pawła II i Stawki, poprzez:
 - kształtowanie pierzei ulic o zharmonizowanej wysokości i określoną lokalizację dominant wysokościowych,
 - kształtowanie pierzei ulicznych, stanowiących podstawowy element układu przestrzennego, poprzez wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy w narożnikach ulic,
 - ujednoczenie wysokości zabudowy wzdłuż ulic,

- określenie zasad stosowanych materiałów i kolorystyki elewacji budynków;
- d) kształtowanie zabudowy wokół placu 1KP-P jako zespołu o jednorodnym charakterze zabudowy z usługami w parterach;
- e) wytyczenie głównych ciągów pieszych: od skrzyżowania ulicy Pokornej i ulicy Stawki do ulicy Słomińskiego, ciągu przyulicznego i pieszego z zielenią od Al. Jana Pawła II do ul. Wł. Andersa oraz zielonego ciągu przyulicznego wzdłuż ul. Pokornej.

Kształtowaniu przestrzeni publicznych poprzez:

- a) wskazanie terenu 1 KP-P jako placu publicznego,
- b) realizacji ciągów pieszych i pieszo - jezdnych w zieleni,
- c) wskazanie ul. Słomińskiego i Okopowej, Stawki i Jana Pawła II jako reprezentacyjnych ulic miejskich poprzez:
 - wprowadzenie i utrzymanie szpalerów drzew po obu stronach tych ulic,
 - ujednoczenie form, materiałów małej architektury i reklam,
- e) zachowanie i urządzenie ciągów zieleni wysokiej – w formie szpalerów drzew – jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu na odcinkach pozostałych ulic wyznaczonych na rysunku planu.

Stosowanie ogrodzeń poprzez:

- a) zakaz realizacji ogrodzeń terenów U-B(U) oraz U/MW-Z,
- b) zakaz realizacji ogrodzenia na terenie 8.1 MW/U od strony Al. Jana Pawła II na odcinku dziedzińca wyznaczonego obowiązującymi liniami zabudowy,
- c) ustalenie warunków, które muszą być zachowane przy realizacji ogrodzeń: maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8m od poziomu terenu, ażurowa struktura od wysokości 0,6 m nad poziom terenu.

Rozmieszczenie reklam i znaków informacyjno – plastycznych.

Projekt planu dla poszczególnych wydzieleń terenowych formułuje zasady zagospodarowania i ograniczenia dla zabudowy wynikające z głównego przeznaczenia, charakteru zabudowy, z uwarunkowań środowiska przyrodniczego, kulturowego, kontekstu położenia czy specyfiki terenu.

Ustalenia planu z zakresu ochrony środowiska

Główne zapisy planu odnoszące się do środowiska przyrodniczego dotyczą zieleni. Plan ustala tereny zieleni publicznej, chroni istniejące cenne okazy drzew, wprowadza zielenią izolacyjną wzdłuż ciągów ulicznych oraz określa udział zieleni w zagospodarowaniu poszczególnych terenów.

Plan ustala zaopatrzenie terenu planu w media z miejskiego systemu inżynieryjnego.

W ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych wydzieleń terenowych konkretyzuje zapisy ogólne dotyczące wysokości zabudowy, linie zabudowy, kształtowanie zabudowy.

Ponadto plan zakazuje lokalizacji w obszarze planu usług produkcyjno - technicznych, a na terenach mieszkaniowych oraz mieszkaniowo - usługowych obiektów uciążliwych.

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW należy traktować jako tereny przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową”,
- tereny usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oznaczone na rysunku planu symbolami MW(U) oraz MW/U należy traktować jako tereny przeznaczone „na cele mieszkaniowo-usługowe”,
- tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu U-O należy traktować jako tereny związane ze stałym i wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży,
- teren usług zdrowia – szpital oznaczony na rysunku planu U – Zs (ZP) należy traktować jako teren związany z usługami medycznymi.

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

Planu wyznacza się granice obszarów i terenów objętych formami ochrony w zakresie potrzeb ochrony dóbr kultury :

- w strefie ochrony konserwatorskiej wszystkich elementów układu urbanistycznego (KZ-A) oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, znajdującej się na terenie „Umschlagplatz” ustala się pełną ochronę rozplanowania (przebiegu i ukształtowania sieci ulic i placów, podziałów działek), zabudowy (gabarytów, ukształtowania brył, charakterystycznych cech architektury), sposobu użytkowania zespołu i obiektów;
- w strefie ochrony konserwatorskiej ochrony elementów rozplanowania sprzed 1939 r. (KZ-G), znajdującej się na południe od ulicy Słomińskiego, ustala się ochronę dawnego rozplanowania i towarzyszących gabarytów, oraz ograniczenie gabarytów nowych inwestycji.

Na obszarze objętym planem ustala się zachowanie i ochronę obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi:

- budynku Szpitala Położniczego (d. gmachu składów miejskich) - ul. Inflancka 6,
- budynku szkolnego Zespołu Szkół Licealnych i Ekonomicznych Nr 1 – ul. Stawki 4 i 4/8,
- zespołu przemysłowego - Fabryka Garbarska Templer i Szwede – ul. Okopowa 78,
- miejsc pamięci oraz tablic pamiątkowych.

Ustala się szczegółowe zalecenia ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.

Podlega ochronie wpisany do rejestru WKZ (nr 118 1965-07-01) – budynek – Kamienica braci Goldbandów – ul. Dzika 17, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym.

4. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

4.1. Prognoza zmian w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu nie powinny wystąpić znaczące zmiany w środowisku. Stan środowiska ulegałby zapewne stopniowemu pogorszeniu w wyniku zwiększającego się ruchu samochodowego na terenie opracowania, bez dostosowania układu komunikacyjnego do większej liczby użytkowników i związanej z nim emisją zanieczyszczeń i hałasem. Jeżeli na danym terenie nie następowałyby dalsze inwestycje, prawdopodobnie nie następowałyby inne istotne zmiany w funkcjonowaniu środowiska w porównaniu do stanu obecnego.

Jednak ze względu na położenie i znaczenie tego terenu w strukturze miasta nie jest możliwe, by nie następowały na nim działania inwestycyjne. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bardzo prawdopodobne byłoby następowanie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy i wynikających z niego niekorzystnych zjawisk. Szczególnie niedostosowanie układu komunikacyjnego do zwiększającej się powierzchni terenów zainwestowanych niesłoby ze sobą negatywne skutki dla środowiska i warunków życia ludności. Prawdopodobne byłoby również powstawanie zabudowy niedostosowanej do warunków lokalnych i tym samym zwiększanie się chaosu przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niemożliwa byłaby całościowa ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

4.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Teren objęty projektem planu funkcjonalnie należy do obszaru śródmiejskiego. Przyrodniczo teren nie stanowi ważnego elementu w systemie przyrodniczym miasta. Środowisko tego terenu ma charakter typowy dla obszarów silnie zurbanizowanych. Realizacja ustaleń planu prowadzić będzie głównie do zagęszczenia zabudowy i zmian w układzie komunikacyjnym. Na terenach o tak silnym stopniu przekształceń środowiska wprowadzenie nowego zainwestowania nie będzie wywierało tak silnego wpływu na funkcjonowanie środowiska, jakie miałyby to miejsce w przypadku podobnych działań na terenach dotychczas niezainwestowanych. Położenie, dotychczasowe zagospodarowanie rejonu Dworca Gdańskiego oraz dokonane już przekształcenia w środowisku przyrodniczym kwalifikują ten teren do zainwestowania miejskiego i praktycznie wyklucza zaprzestania inwestycji na jego obszarze. Przy pomocy narzędzia w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest wprowadzenie szeregu ustaleń korzystnych z punktu widzenia środowiska.

W wyniku realizacji ustaleń planu na terenach, na których wprowadzone zostanie nowe zainwestowanie, dojdzie do przekształceń w środowisku typowych dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. Jednocześnie ustalenia planu porządkują zasady zagospodarowania na tym terenie, wprowadzając szereg zapisów, których celem jest ograniczenie przekształceń środowiska przyrodniczego. W związku z częściową zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania tego obszaru nie istnieje możliwość całkowitego

wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji. Projekt miejscowego planu zawiera szereg rozwiązań i ustaleń dających możliwość skutecznej ochrony zasobów środowiska i ich jakości, a jednocześnie umożliwia wprowadzenie nowej zabudowy na ściśle określonych warunkach. W ustaleniach planu dotyczących aspektów funkcjonalno - przestrzennych i zasad zagospodarowania terenu zastosowano szereg rozwiązań kompromisowych, wynikających z racji ekonomicznych właścicieli nieruchomości, warunków własnościowych, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

4.2.1. Powierzchnia ziemi i zasoby naturalne

Przekształcenia powierzchni ziemi będą występować na terenach inwestycyjnych. Ponieważ teren planu znajduje się w centrum aglomeracji, gdzie wszelkie formy naturalnej rzeźby terenu zostały przekształcone w procesie kilkusetletniej urbanizacji, można stwierdzić, że wpływ na ten element środowiska ustaleń planu będzie pomijalny. Realizacja ustaleń planu (nowa zabudowa terenu, nowe rozwiązania komunikacyjne, budowa podziemnych garaży), będzie konsekwentnie powodowała dalsze przekształcenia ukształtowania powierzchni terenu.

Mechaniczne przekształcenia gruntów związane z prowadzeniem prac ziemnych obejmą nie tylko jej powierzchniową warstwę. Największych przekształceń należy się spodziewać w obszarze prowadzenia projektowanego tunelu (ciąg ulic Okopowa - Słonimskiego), przejść podziemnych i w miejscach lokalizowania obiektów kubaturowych (parkingów podziemnych, obiektów zagłębionych).

Na terenie opracowania gleby rolnicze nie występują. Na terenach zieleni miejskiej występują gleby zieleńców i parków miejskich. Część powierzchni zostanie utwardzona, pozbawiona przyrodniczej wartości, część pozostanie w dotychczasowym użytkowaniu. Projekt planu nie przewiduje na terenie planu działalności w wyniku, której występowałoby zagrożenie zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Nie projektuje się na terenie planu funkcji, których działalność oddziaływałyby na czystość ziemi.

Ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości eksploatacji kopalin.

4.2.2. Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie planu ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie wody powierzchniowe nie występują. Bezpośrednie zagrożenie wód powierzchniowych nie wystąpi. Ścieki wytwarzane na terenie planu odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej. Do kanalizacji miejskiej odprowadzane będą również ścieki deszczowe. Wielkość i rodzaj ładunku, na etapie planu nie jest możliwa do oszacowania. Oddziaływanie na środowisko będzie głównie dotyczyło miejsca zrzutu ścieków. Stopień ich oczyszczenia będzie miał zasadnicze znaczenie dla odbiornika.

Teren planu położony jest w strefie ochrony głównego czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych. Budowa geologiczna terenu (izolacja warstwami utworów nieprzepuszczalnych poziomów wodonośnych) oraz wyposażenie obszaru planu w system kanalizacji miejskiej chroni zasoby wodne przed zanieczyszczeniami.

Plan nie przewiduje na terenie ujęć wody. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski, co może się wiązać z koniecznością działań inwestycyjnych – rozbudowy wodociągu, a także na zwiększeniu poboru wody podziemnej w regionie. Na terenie planu funkcjonują

dwie studnie oligoceńskie. Realizacja planu może zwiększyć pobór wody. Jednak na etapie planu nie jest możliwe oszacowanie tej wielkości.

Ingerencja antropogeniczna w środowisko gruntowo - wodne może doprowadzić do zakłócenia dotychczasowej równowagi bilansu wodnego oraz do przekształceń jakościowych wód podziemnych.

W obszarze działań budowlanych wystąpią ograniczenia infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej w wyniku uszczelniania części powierzchni terenu oraz zmniejszenie parowania z warstwy wodonośnej wywołane pokryciem powierzchni warstwą nieprzepuszczalną. Prawdopodobnie zjawiska te będą się równoważyć i ich wpływ na bilans wodny będzie niewielki.

Do obniżenia zwierciadła wody gruntowej będzie prowadzić przede wszystkim pompowanie odwadniające towarzyszące pracom budowlanym (plan projektuje przykrycie ciągu ulic Okopowa – Słonimskiego, przejścia podziemne, garaże podziemne). Zakres i wielkość tego zjawiska będzie uzależniona od zastosowanych technik wykonywanych prac a także od wielkości zagłębień. Tak szczegółowe rozwiązania realizacyjne na etapie planu nie są znane.

Ponieważ w sąsiedztwie planu zlokalizowane są cenne obszary zieleni (Zespół Cmentarzy Powązkowskich), wglębne prace ziemne będą musiały być prowadzone w technologii zabezpieczającej warunki siedliskowe (warunki wodne). Od zastosowanych technologii budowy tunelu uzależniony będzie drenaż wód gruntowych, jego wielkość i zasięg leja depresyjnego.

4.2.3. Atmosfera i klimat akustyczny

Zgodnie z ustaleniami projektu planu dostawy energii cieplnej realizowane będą z istniejących sieci ciepłowniczych. W związku z tym na terenie objętym planem nie przewiduje się realizacji lokalnych źródeł ciepła.

Ponadto na terenie planu nie będą lokalizowane funkcje, których działalność związana jest z nadmierną emisją zanieczyszczeń do powietrza i które wymagają uzyskania pozwolenia na wprowadzanie pyłów i gazów do powietrza.

Należy się jednak liczyć, że w związku z projektowanymi nowymi funkcjami wzrośnie ruch samochodowy na terenie planu, który zapewne będzie źródłem zanieczyszczeń atmosfery. Wielkość emisji na etapie planu nie jest możliwa do określenia. Nie są znane wielkości ruchu samochodowego przede wszystkim związanego z planowanymi funkcjami publicznymi.

Wzrost zanieczyszczeń może być odczuwalny w trakcie realizacji inwestycji, kiedy stosowany będzie sprzęt ciężki, samochody ciężarowe. Wielkości te są trudne do oszacowania na etapie planu, gdyż realizacja poszczególnych inwestycji nie jest określona w czasie. Realizacja może odbywać się jednocześnie lub poszczególne przedsięwzięcia mogą być realizowane pojedynczo i w nie określonym przedziale czasowym.

Plan zakłada schowanie głównych ulic ruchu przyspieszonego w tunelu (początkowy odcinek ul Słomińskiego oraz Okopowej). Nie jest znana technologia budowy i rozwiązań technicznych i technologicznych tunelu (np. ewakuacja spalin) stąd nie można stwierdzić jaki wpływ na stan powietrza będzie miało to rozwiązanie. Należy jedynie przypuszczać, że zastosowane rozwiązania dotyczące uciążliwości będą spełniały obowiązujące normy - ewakuacja spalin z tunelu będzie się odbywała poza terenem planu w miejscach neutralnych.

Zasadniczym problemem w przypadku dużych dzielnic mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych w centralnych obszarach aglomeracji jest konflikt między projektowaną zabudową, a wymogami środowiska, normami dotyczącymi hałasu. Głównym źródłem hałasu jest i będzie ruch samochodowy związany z istniejącym układem komunikacyjnym i nową zabudową.

Problem hałasu starano się rozwiązać przede wszystkim poprzez ograniczenia dla lokalizacji działalności generującej hałas. Na terenie planu wprowadzono zakaz lokalizowania usług produkcyjno - technicznych, a na terenach mieszkaniowych oraz mieszkaniowo - usługowych obiektów uciążliwych.

Głównym źródłem hałasu na terenie planu jest i będzie hałas komunikacyjny. Szczególnie trudnym miejscem jest ciąg ulic Okopowa - Słomińskiego (obwodnica śródmiejska) prowadzących ruch tranzytowy z południa na północ i ze wschodu na zachód. Zgodnie z danymi na temat poziomu hałasu w tym miejscu należy stwierdzić, że dopuszczalne poziomy hałasu są przekraczane na elewacjach budynków usytuowanych wzdłuż w/w ulic. Przy tak usytuowanej arterii nie da się wyeliminować nawet rozwiązaniami przestrzennymi uciążliwości hałasowej. Ekranry czy pasy zieleni mogą poprawić warunki zamieszkania na pierwszych kondygnacjach. Wyższe piętra będą narażone na ponadnormatywne wielkości hałasu. Warunkiem dotrzymania norm w pomieszczeniach mieszkalnych będzie zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń w budynkach zgodnych z Polską Normą.

Jako kontynuacja już istniejących funkcji plan przeznaczają tereny wzdłuż ulicy Słomińskiego pod funkcje mieszkaniowo - usługowe. Plan wprowadza wzdłuż tras komunikacyjnych zieleń izolacyjną. Jej skuteczność jednak będzie ograniczona ze względu na duże natężenie ruchu.

W wyniku realizacji inwestycji przewidzianej w projekcie planu, polegającej na przeprowadzeniu części ulic Okopowej i Słomińskiego w tunelu podziemnym, należy spodziewać się ograniczenia negatywnego wpływu komunikacji na środowisko i warunki życia ludności, zarówno jeżeli chodzi o emisję zanieczyszczeń, jak i hałas akustyczny. Również przebudowa układu komunikacyjnego, przewidziana w projekcie planu, mająca na celu usprawnienia ruchu samochodowego, prawdopodobnie przyczyni się zmniejszenia emisji zanieczyszczeń i hałasów dzięki upłynięciu ruchu.

4.2.4. Klimat

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpią zmiany w wielkości powierzchni utwardzonych i zabudowanych a także zwiększenie ilości źródeł ciepła w wyniku wprowadzenia nowej zabudowy. Lokalnie teren zabudowy będzie charakteryzował się podwyższoną temperaturą powietrza, większymi dobowymi wahaniami temperatury powietrza, zwiększonym zacienieniem niektórych terenów oraz powstawaniem dużych prędkości wiatru przy narożnikach budynków, silnymi podmuchami wiatru i unoszeniem się kurzu. Jednak ze względu na fakt, iż plan obejmuje tereny silnie zurbanizowane, na których klimat ma charakter typowo miejski, zmiany spowodowane wprowadzeniem ustaleń planu nie będą istotne.

Teren planu położony jest poza obszarami, które w strukturze miasta funkcjonują jako korytarze wymiany powietrza. Teren planu jest dość intensywnie zabudowany, plan zakłada intensyfikację tej zabudowy, od jej ukształtowania parametrów w dużej mierze będzie zależał komfort klimatyczny. Końcowy fragment bemowskiego korytarza wymiany powietrza opiera się na zespole cmentarzy powązkowski i właściwie jego oddziaływanie na analizowany teren obecnie jest znikome.

Po realizacji ustalenia planu tj. schowania w tunelu ciągu ulic Okopowa i Słomińskiego zdecydowanie wzrośnie.

Projektowana struktura przestrzenna daje możliwości ciągłego poziomego i pionowego przewietrzania. Uwzględnienie powiązań przestrzennych ulic Słomińskiego, Okopowej, Jana Pawła II i Stawki, poprzez: odpowiednie kształtowanie zabudowy, wytyczenie głównych ciągów pieszych: od skrzyżowania ulicy Pokornej i ulicy Stawki do ulicy Słomińskiego, ciągu przyulicznego i pieszego z zielenią od Al. Jana Pawła II do ul. Wł. Andersa oraz zielonego ciągu przyulicznego wzdłuż ul. Pokornej, kształtowanie przestrzeni publicznych, wskazanie ul. Słomińskiego i Okopowej, Stawki i Jana Pawła II jako reprezentacyjnych ulic miejskich, zachowanie i urządzenie ciągów zieleni wysokiej – w formie szpalerów drzew – jako zieleni towarzyszącej podstawowemu układowi ulicznemu na odcinkach pozostałych ulic wyznaczonych pozwoli utrzymać naturalną dynamikę przewietrzania terenu.

4.2.5. Rośliny, zwierzęta, różnorodność biologiczna

Plan ustala "(...) zachowanie istniejącej cennej zieleni oraz ustala udział zieleni w zagospodarowaniu poszczególnych terenów". Przy realizacji ustaleń planu nie da się uniknąć strat w zieleni. Mogą to być straty znaczące szczególnie w obszarze ogródków działkowych – likwidowanych oraz w terenie U/MW-Z. Rekompensatą będą nowe nasadzenia, kształtowanie terenów zieleni urządzonej oraz wymagany współczynnik powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów. Projektowane ustalenia zapewniają dość bogate wyposażenie analizowanego obszaru w zieleni, która wzmocni strukturę ekologiczną, uczestniczyć będzie w kształtowaniu krajobrazu i warunków zamieszkania.

Nie prognozuje się również negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na zieleni Cmentarza Powązkowskiego i zieleni parków związanych z fortyfikacjami. Projektowany tunel pod ciągiem ulic Okopowa Słomińskiego oraz zastosowanie nowoczesnych technologii przy jego budowie, nie będzie miał wpływu na pogorszenie się warunków siedliskowych na terenie Cmentarza Powązkowskich.

W analizowanym obszarze świat zwierzęcy jest bardzo ubogi, występuje tylko kilka gatunków ptaków (wróbel, sroka, cierniówka) związanych z istniejącą zielenią oraz gatunki typowe dla terenów silnie zurbanizowanych. Nie przewiduje się, by ustalenia planu wywierały znaczący wpływ na warunki siedliskowe zwierząt.

Omawiany obszar położony jest w poza system ekologicznym miasta. Planowane, ustaleniami planu formy zieleni mają mocną strukturę, która będzie podstawą do stworzenia dobrych warunków ekologicznych i wykreowanie lokalnych systemów przyrodniczych.

4.2.6. Krajobraz

W związku z realizacją ustaleń planu nie nastąpi znaczące przekształcenie krajobrazu tego obszaru. W dalszym ciągu zachowa on charakter krajobrazu miejskiego, typowego dla terenów silnie zurbanizowanych. Realizacja ustaleń planu uporządkuje funkcjonalnie teren, zachowa wartości historyczno - kulturowe, wyeksponuje w krajobrazie miasta wartościowe elementy, wzbogaci tereny zieleni wkomponowując je w strukturę przestrzenną.

Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej. Dzięki szczegółowym zapisom planu z zakresu ochrony krajobrazu nowe budynki i budowle powinny harmonijnie wpisywać się w otaczający krajobraz.

4.2.7. Zabytki i dobra materialne

Plan nie przewiduje się negatywnych oddziaływań ustaleń planu na istniejące formy ochrony środowiska kulturowego. Na rysunku planu oraz w ustaleniach wskazano obiekty zabytkowe, historyczne układy urbanistyczne, miejsca pamięci. Plan zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi poddaje ochronie wszystkie w/w obiekty i obszary.

Nie ma zagrożenia ze strony ustaleń planistycznych i ich realizacji dla zabytkowego cmentarza Powązki. Realizacja ustaleń nie zwiększy mechanizmów degradacji zabytkowych nagrobków. J. Pininska (2005) odnosi się do złożoności procesów niszczenia i starzenia się zabytkowej substancji. Nie są one uzależnione od realizacji ustaleń planistycznych w rejonie Dworca Gdańskiego.

4.2.8. Warunki życia ludności

Docelowo można spodziewać się stworzenia tu korzystnych warunków dla środowiska życia mieszkańców w stosunku do stanu obecnego. Poprawa nastąpi wskutek zlokalizowania dużych obszarów mieszkaniowych wewnątrz terenu planu, izolowanych od głównych ulic, wyposażenia kwartałów zabudowy mieszkaniowej w zielen, łatwa dostępność do usług, komunikacji zbiorowej, terenów rekreacyjnych, kształtowanie krajobrazu miejskiego przyjaznego człowiekowi (przestrzenie publiczne, ciągi spacerowe, ścieżki rowerowe, usługi).

Poprzez zmiany w układzie komunikacyjnym, zaproponowane w projekcie planu, uniknie się przeciążenia ciągów komunikacyjnych, zwiększy dostępność komunikacyjną oraz poprawi płynność ruchu w porównaniu do stanu obecnego.

Zapisy planu zapewniają ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska. Ustalenia z zakresu kształtowania terenów publicznych umożliwią jak najlepszą organizację tych obszarów, co wpłynie pozytywnie na możliwość ich wykorzystania przez ludność. Realizacja zapisów z zakresu ochrony krajobrazu pozytywnie wpłynie na walory estetyczne terenu, co również przyczynie się do poprawy warunków życia ludności. Projekt planu przewiduje dodatkowo ochronę najcenniejszych przyrodniczo i kulturowo obszarów na terenie opracowania, co również korzystnie wpłynie na jakość życia na tych terenach.

4.2.9. Promieniowanie niejonizujące i poważne awarie

Teren planu przecina linia elektroenergetyczna 110 kV. Plan ustala w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia: w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia; lokalizacja zabudowy w tym budynków gospodarczych, garaży, parkingów oraz roboty budowlane i instalacyjne winny odbywać się pod nadzorem właściwego zakładu energetycznego.

Zgodnie z przepisami szczególnymi (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 dnia 14 listopada 2003 r.), w których są określone dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych dla zabudowy mieszkaniowej. A więc wyniki pomiarów natężeń pól elektromagnetyczny będą wiążące dla określenia konieczności wprowadzenia stref bezpieczeństwa.

Nie przewiduje się, aby ustalenia planu niosły ze sobą zagrożenie poważnych awarii na terenach objętych opracowaniem.

4.2.10. Tereny sąsiednie

Nie przewiduje się znaczącego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko terenów sąsiednich. Większość oddziaływań ustaleń planu powinno ograniczyć się do terenu objętego opracowaniem. Na terenach położonych bezpośrednio przy granicy opracowania możliwe będzie oddziaływanie na środowisko terenów sąsiednich takie samo, jakie przewidywane jest na terenach objętych opracowaniem, jednak będzie miało ono niewielki zasięg i jego znaczenie nie będzie znaczące.

Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

Potencjalny wpływ realizacji mpzp na:	Duży	Średni	Mały	Brak
Powierzchnia ziemi				
- unikatowe cechy geologiczne				X
- zmiany topograficzne			X	
- zniszczenie warstw powierzchniowych			X	
Wody powierzchniowe i podziemne				
- poziom wód podziemnych		X		
- poziom wód powierzchniowych				X
- jakość wód podziemnych			X	
- jakość wód powierzchniowych				X
Atmosfera i klimat				
- wzrost zanieczyszczeń powietrza			X	
- powstanie odorów				X
- wzrost hałasu			X	
- wibracje			X	
- zmiany cech klimatu			X	
Rośliny				
- zmiany różnorodności gatunkowej			X	
- wprowadzenie nowych gatunków			X	
- zmniejszenie liczby dotychczasowych gatunków				X
Zwierzęta				
- zmiany różnorodności gatunkowej				X
- przecięcie szlaków migracji zwierząt				X
Krajobraz				
- negatywne zmiany w krajobrazie			X	
- pozytywne zmiany w krajobrazie		X		
Wartości kulturowe				

- obiekty kulturowe objęte ochroną			X	
Jakość życia ludności				
- pogorszenie jakości życia				X
- poprawa jakości życia	X			
Zagrożenia nadzwyczajne				
- ryzyko poważnych awarii				X
Tereny sąsiednie				
- oddziaływanie na tereny sąsiednie			X	

4.3. Istniejące problemy ochrony środowiska

Teren planu położony jest w odległości około 2000m od najbliższego obszaru „Natura 2000” związanego bezpośrednio z doliną Wisły. Międzywale Doliny Wisły w granicach Warszawy jest objęte ochroną jako Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSOP) "Dolina Środkowej Wisły" w ramach pan-europejskiej sieci obszarów Natura 2000 (kod PLB140004). Tereny te są położone w odmiennych warunkach geosrodowiskowych, bez powiązań funkcjonalnych. Nie prognozuje się wpływu ustaleń planu na obszar Natura 2000.

Projekt Planu i zawarte w nim ustalenia nie są sprzeczne z przepisami Prawa ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi ochrony dziedzictwa kulturowego.

4.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Plan nie narusza zasad ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych.

4.5. Oddziaływanie transgraniczne

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

4.6. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Realizacja ustaleń planu pozwoli na ukształtowanie w tym miejscu nowego środowiska miejskiego. Najistotniejsze jego elementy to uporządkowanie funkcjonalne, zmiany w systemie infrastruktury komunikacyjnej - nowe ulice, zagłębienie tras, więcej przestrzeni zielonych. Zakładana duża intensywność i wzrost gęstości zabudowy poszczególnych podobszarów nie oznacza automatycznej utraty wartości krajobrazowych, historyczno - kulturowych czy środowiskowych. W omawianym obszarze wprowadzone zostaną nowe tereny zieleni, normy zieleni pozwolą, szczególnie

na terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych, ukształtować miejskie zespoły zieleni rekreacyjnej.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń, mających na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń planu. Zostały one przedstawione i omówione we wcześniejszych punktach poniższego opracowania. Ustalenia z zakresu ochrony środowiska należy ocenić jako właściwe. Zabezpieczają standardy środowiskowe określone odrębnymi przepisami i normami środowiskowymi.

4.7. Możliwe rozwiązania alternatywne

Z przedstawionych powyżej analiz wynika, że ewentualny negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko wynikał będzie głównie z wprowadzanie na tereny dotychczas niezainwestowane zabudowy, co wiąże się z przekształceniami w środowisku typowymi dla terenów nowych inwestycji w zakresie rzeźby, powierzchni biologicznie czynnych, klimatu, roślinności, krajobrazu, systemów ekologicznych, bioróżnorodności, zagrożeń odpadami czy zagrożeń hałasem. W chwili obecnej nie są znane technologie, które umożliwiłyby niwelowanie niekorzystnych zmian w środowisku wynikających z powyższych przekształceń. Zastosowane na poszczególnych terenach technologie i ich wpływ na środowisko, zależą od użytkowników danego terenu i leżą poza zakresem oddziaływania planu. Dlatego też nie proponuje się rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

4.8. Propozycje metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

W związku z faktem, że wprowadzenie w życie ustaleń planu przyniesie w efekcie przemiany środowiskowe, stan środowiska należy objąć stałą kontrolą w celu zidentyfikowania i ograniczenia skutków najbardziej niekorzystnych.

Ponieważ z Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) wynika obowiązek wykonywania przez organ wykonawczy gminy oceny aktualności studium i planów zagospodarowania przestrzennego proponuje się, aby analizę skutków realizacji postanowień planu wykonać w ramach oceny tej oceny. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie kadencji rady. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu. Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej ustalonej w planie.

Ponieważ jak pisano powyżej, na terenie nastąpi emisji zanieczyszczeń do powietrza, proponuje się, aby w określonych odstępach czasowych rejestrować parametry określające rzeczywiste skażenie jednocześnie odnosząc wyniki pomiarów do norm, co pozwoli na ewentualne podjęcie kroków zaradczych eliminujących potencjalne zagrożenie.

Z wprowadzeniem i funkcjonowaniem zabudowy związane jest zwiększenie emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i gruntowych pochodzących z nieszczelności. Dlatego uwagę należy zwrócić na należyte wykonanie wszystkich instalacji i okresowe kontrole instalacji zgodnie z zaleceniami producentów lub zgodnie z odrębnymi przepisami. Powyższe stanowi swoisty monitoring i pozwoli na wyeliminowanie ewentualnych niesprawnych instalacji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne oraz środowisko wodno – gruntowe.

4.9. Wnioski

Teren objęty projektem planu funkcjonalnie należy do obszaru śródmiejskiego. Przyrodniczo teren nie stanowi ważnego elementu w systemie przyrodniczym miasta. Środowisko tego terenu ma charakter typowy dla obszarów silnie zurbanizowanych. Ustalenia planu porządkują zasady zagospodarowania na tym terenie, wprowadzając szereg zapisów, których celem jest ograniczenie przekształceń środowiska przyrodniczego. W związku z częściową zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania tego obszaru nie istnieje możliwość całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji. Projekt miejscowego planu zawiera szereg rozwiązań i ustaleń dających możliwość skutecznej ochrony zasobów środowiska i ich jakości, a jednocześnie umożliwia wprowadzenie nowej zabudowy na ściśle określonych warunkach. W ustaleniach planu dotyczących aspektów funkcjonalno - przestrzennych i zasad zagospodarowania terenu zastosowano szereg rozwiązań kompromisowych, wynikających z racji ekonomicznych właścicieli nieruchomości, warunków własnościowych, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

Realizacja ustaleń planu prowadzi będzie głównie do zagęszczenia zabudowy i zmian w układzie komunikacyjnym. Na terenach o tak silnym stopniu przekształceń środowiska wprowadzenie nowego zainwestowania nie będzie wywierało tak silnego wpływu na funkcjonowanie środowiska, jakie miałyby to miejsce w przypadku podobnych działań na terenach dotychczas niezainwestowanych. Położenie, dotychczasowe zagospodarowanie rejonu Dworca Gdańskiego oraz dokonane już przekształcenia w środowisku przyrodniczym kwalifikują ten teren do zainwestowania miejskiego i praktycznie wyklucza zaprzestania inwestycji na jego obszarze. Przy pomocy narzędzia w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest wprowadzenie szeregu ustaleń korzystnych z punktu widzenia środowiska.

5. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonanego zgodnie z Uchwałą Nr LXII/1778/2005 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Dworca Gdańskiego.

Analizowany teren położony jest w części centralnej aglomeracji warszawskiej, na styku trzech dzielnic - Śródmieścia, Żoliborza i Woli, w odległości od ścisłego centrum miasta (PKiN) około 3km. Funkcjonalnie jest to obszar śródmiejski, o zróżnicowanej tkance miejskiej. Jeszcze do niedawna tereny mieszkaniowe, usługowe sąsiadowały z terenami kolejowymi, usługowo - składowymi. Obecnie obszar planu podlega dość zasadniczym i dość szybkim zmianom w zakresie struktury funkcjonalno przestrzennej. Z krajobrazu znikają składy, magazyny, zakłady usługowe. W ich miejsce wprowadzana jest zabudowa mieszkaniowa oraz usługi komercyjne. Znacznie zmniejszyła się powierzchnia terenów kolejowych i części ogródków działkowych. Na ich miejscu powstało największe w kraju centrum handlowe „Arkadia”.

Przyrodniczo teren nie stanowi ważnego elementu w systemie przyrodniczym miasta. W rozpatrywanym obszarze przyrodnicze obiekty i obszary chronione nie występują. Natomiast w sąsiedztwie znajdują się kompleksy przyrodniczo - kulturowe tworzące system przyrodniczy miasta. Są to: po stronie zachodniej zespół Cmentarzy Powązkowskich – obszar wspomagający system przyrodniczy miasta; po stronie wschodniej zespoły parkowe związane z terenami fortecznymi (Park im. Kusocińskiego- obszar wspomagający system, Park im. R. Traugutta – podstawowy obszar systemu).

W przypadku niewprowadzenia na analizowany obszar ustaleń planu nie powinny wystąpić znaczące zmiany w środowisku. Stan środowiska ulegałby zapewne stopniowemu pogorszeniu w wyniku zwiększającego się ruchu samochodowego na terenie opracowania, bez dostosowania układu komunikacyjnego do większej liczby użytkowników i związanej z nim emisją zanieczyszczeń i hałasem. Jeżeli na danym terenie nie następowałyby dalsze inwestycje prawdopodobnie nie następowałyby inne istotne zmiany w funkcjonowaniu środowiska w porównaniu do stanu obecnego. Jednak ze względu położenie i znaczenie tego terenu w strukturze miasta nie jest możliwe, by nie następowały na nim działania inwestycyjne. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bardzo prawdopodobne byłoby następowanie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy i wynikających z niego niekorzystnych zjawisk. Szczególnie niedostosowanie układu komunikacyjnego do zwiększającej się powierzchni terenów zainwestowanych niosłoby ze sobą negatywne skutki dla środowiska i warunków życia ludności. Prawdopodobne byłoby również powstawanie zabudowy niedostosowanej do warunków lokalnych i tym samym zwiększanie się chaosu przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niemożliwa byłaby całościowa ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego oraz ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

Ustalenia planu porządkują zasady zagospodarowania na tym terenie, wprowadzając szereg zapisów, których celem jest ograniczenie przekształceń środowiska przyrodniczego. W związku z częściową zmianą sposobu użytkowania i zagospodarowania tego obszaru nie istnieje możliwość całkowitego wyeliminowania negatywnych dla środowiska skutków urbanizacji. Projekt miejscowego planu zawiera szereg rozwiązań i ustaleń dających możliwość skutecznej ochrony zasobów środowiska i ich jakości, a jednocześnie umożliwia wprowadzenie nowej zabudowy na ściśle

określonych warunkach. W ustaleniach planu dotyczących aspektów funkcjonalno - przestrzennych i zasad zagospodarowania terenu zastosowano szereg rozwiązań kompromisowych, wynikających z racji ekonomicznych właścicieli nieruchomości, warunków własnościowych, zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

Realizacja ustaleń planu prowadzić będzie głównie do zagęszczenia zabudowy i zmian w układzie komunikacyjnym. Na terenach o tak silnym stopniu przekształceń środowiska wprowadzenie nowego zainwestowania nie będzie wywierało tak silnego wpływu na funkcjonowanie środowiska, jakie miałyby to miejsce w przypadku podobnych działań na terenach dotychczas niezainwestowanych. Położenie, dotychczasowe zagospodarowanie rejonu Dworca Gdańskiego oraz dokonane już przekształcenia w środowisku przyrodniczym kwalifikują ten teren do zainwestowania miejskiego i praktycznie wyklucza zaprzestania inwestycji na jego obszarze. Przy pomocy narzędzia w postaci miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest wprowadzenie szeregu ustaleń korzystnych z punktu widzenia środowiska.

W ramach analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu proponuje się ich przeprowadzanie łącznie z obowiązkową oceną aktualności planu (przynajmniej raz w czasie kadencji rady). Dodatkowo proponuje się okresowe pomiary parametrów powietrza, a także okresowe kontrole instalacji sanitarnych.