

**XX. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH (Rysunek Studium Nr 26)****1. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**

W zakresie ochrony przed powodzią wskazano obszary:

- bezpośredniego zagrożenia powodzią w granicach międzywała Wisły, dla którego ustala się:
  - ograniczenie lokalizacji elementów infrastruktury technicznej z wyjątkiem obiektów związanych z przekroczeniem koryta rzeki, ujęciami wody i wylotami ścieków,
  - utrzymanie naturalnych osypisk i plaż przybrzeżnych;
  - utrzymanie swobodnego przepływu wód powodziowych, m.in. poprzez kształtowanie zadrzewień i zakrzywień nadwiślańskich zgodnie z wytycznymi RZGW,
  - zakaz składowania mas ziemnych, gruzu oraz odpadów.
- potencjalnego zagrożenia powodzią, spowodowanego zalewem wodą stuletnią lub wodą stanu alarmowego Wisły<sup>27</sup>, dla którego ustala się:
  - poprzedzenie prognozą skali potencjalnego zagrożenia oraz skutków finansowych wraz z propozycją rozwiązań technicznych i przestrzennych minimalizujących skutki ewentualnego zalewu bądź podtopienia dla nowych obiektów o szczególnym znaczeniu dla kultury i nauki oraz obiektów o utrudnionej ewakuacji,
  - zakaz lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących zakładów wykorzystujących lub magazynujących substancje niebezpieczne, składowisk odpadów i cementarzy - z wyjątkiem inwestycji miejskich infrastrukturalnych i komunikacyjnych, których konieczność realizacji wynika ze Studium.
  - zakaz wprowadzania nowej i rozbudowy istniejącej zabudowy, kopania studni i innych prac mogących osłabić stabilność wałów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi zostały wskazane na Rysunku Studium Nr 26.

**2. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**

Na terenach występowania ruchów masowych ziemi oraz na terenach zagrożonych ruchami masowymi wskazuje się obszary:

1. bezpośredniej ochrony stoku, obejmujący zbocza Skarpy Warszawskiej na całej jej długości wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony i 20 m od dolnej krawędzi stoku;
2. pośredniej ochrony stoku, obejmujący tereny położone w pasie o minimalnej szerokości 100 m od korony Skarpy Warszawskiej i 50m od jej dolnej krawędzi,

dla których ustala się:

- obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej<sup>28</sup> dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych, zawierającej min. ocenę stabilności skarpy oraz wpływu projektowanej inwestycji na jej stabilność, określającej warunki geotechniczne posadowienia obiektów budowlanych, sposoby przeciwdziałania procesom osuwiskowym i preferowane zabezpieczenia techniczne chroniące przed ich uruchomieniem;
- obowiązek wyznaczenia w m.p.z.p.;

<sup>27</sup> Ustalenia dla obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią stosuje się dla innych cieków wodnych (min. Potoku Służewieckiego, rzeki Długiej/ Kanał Markowski) stwarzających niebezpieczeństwo powodzi.

<sup>28</sup> Wg wymogów wynikających z Ustawy z dnia 4.02.1994 r. Prawo geologiczne i górnictwo.

- obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- obowiązek zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.

W obszarze bezpośredniej ochrony stoku ponadto ustala się:

- zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowo-ulicznego i infrastruktury inżynierskiej określonych w Studium;
- zakaz groduzenia.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych zostały wskazane na Rysunku Studium Nr 26.

**XXI. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN ORAZ REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI (Rysunek Studium Nr 27)****1. Do obszarów wymagających przekształceń po przeprowadzeniu rekultywacji zaliczone zostały:**

- tereny składowania odpadów przemysłowych pochodzące z: EC Żerania ■ Huta Lucchini, wskazane w Studium do zmiany funkcji;
- tereny dzikich wysypisk położone w strefie ochrony głównego zbiornika wód czwartorzędowych doliny środkowej Wisły;

**2. Do obszarów wymagających przekształceń przestrzenno - funkcjonalnych zaliczone zostały:**

- zdegradowane tereny położone w obszarach przemysłowych, które nie pełnią swej pierwotnej funkcji, a istniejące tam obiekty budowlane uległy znacznej dekapitalizacji.  
Największe powierzchnie terenów zdegradowane znajdują się w rejonach: ■ Żerania (Praga Północ i Białołęka), ■ Huty Lucchini (Bielany), ■ Zakładów Mechanicznych „Ursus”, ■ Żoliborza Przemysłowego, ■ Czystego i Odolan (Wola), ■ Targówka Przemysłowego, ■ Służewca Przemysłowego,
- tereny kolejowe niepotrzebne kolei na cele statutowe - zasięg terytorialny zostanie określony w osobnym opracowaniu studialnym, w porozumieniu z PKP.

**3. Do terenów wymagających rehabilitacji, w tym szczególnie wymagających rewaloryzacji zabytkowych układów urbanistycznych oraz dóbr kultury współczesnej, zaliczone zostały:**

- obszary ochrony dziedzictwa kulturowego (wyszczególnione w rozdziale XIV), a w szczególności: ■ Zespół Staromiejski z podskarpiem oraz Trakt Królewski z historycznymi rezydencjami i zespołami sakralnymi ■ wieloprzestrzenne założenia urbanistyczne: Os i założenie Saskie, Os i założenie Stanisławowskie ■ przestrzenie publiczne ulic – m.in. Krakowskiego Przedmieścia, Nowego Świata, Al. Ujazdowskich, Miodowej, Długiej i Senatorskiej, Marszałkowskiej, Al. Jerozolimskich i al. Niepodległości, Puławskiej, Targowej, Żąbkowskiej i Okrzei, Kawęczyńskiej, 11 Listopada; placów – Teatralnego, Bankowego, Za Żelazną Bramą, Piłsudskiego, Trzech Krzyży, Na Rozdrożu, Grzybowskiego, Małachowskiego, Unii Lubelskiej, Zbawiciela, a także Inwalidów, Wilsona, Grunwaldzkiego, Zawiszy, Narutowicza, Weteranów 1868r i inne ■ układ urbanistyczny miasta tradycyjnego wraz z kwartałami XIX-wiecznej zabudowy Śródmieścia i Pragi ■ historyczne części miasta takie jak np: Żoliborz Historyczny, Stary Mokotów, Stare Bielany oraz miasta-ogrody ■ historyczne ogrody i parki: Saski, Krasińskich, Na Książęcym, Ogród Botaniczny, Łazienki, w tym Park Sobieskiego z Kanałem Piaseczyńskim, park Rydza Śmigłego i inne ■ osiedla mieszkaniowe z okresu socrealizmu takie jak m.in.: Mariensztat, Muranów, Praga I i Praga II z Placem Hallera, Koło, Młynów, Sielce, WSM Mokotów ■ dzieła architektury obronnej: Cytaдела