

**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 Wisły²⁷, 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-inżynierskiej²⁸ 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.;

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

²⁸ 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 PRZEKSZTAŁCENŃ 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

z jej fortami, dwa pierścienie fortów wokół miasta, szańce i wały międzyfortowe systemu fortyfikacji XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa.

4. Inne obszary przekształceń to:

- osiedla mieszkaniowe niespełniające współczesnych standardów funkcjonalnych i przestrzennych oraz osiedla zdegradowane lub zagrożone degradacją z uwagi na niskie parametry użytkowe mieszkań,
- wielofunkcyjne centra handlowe, charakteryzujące się niskimi walorami architektonicznymi, parterowe z dużymi powierzchniami parkingowymi usytuowanymi na powierzchni terenu, z programem ograniczającym się do funkcji handlowych,
- obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², położone w rejonie obszarów wskazanych do kształtowania centrów dzielnicowych i lokalnych.

Obszary wymagające przekształceń oraz rehabilitacji lub rekultywacji wskazano na Rysunku Studium Nr 27.

Zdegradowane przestrzennie tereny miejskie, a w szczególności historyczne struktury urbanistyczne, wymagają wdrożenia działań służących zahamowaniu i przeciwdziałaniu postępującej na ich obszarze degradacji. Wg tego kryterium są predestynowane do prowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych, mających na celu ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych, a szczególnie przywracanie obiektom i układowi zabytkowym utraconych wartości. Działania te, ukierunkowane na wzmocnienie tożsamości przestrzeni lokalnej i podnoszenie prestiżu zamieszkiwania w historycznych częściach miasta, w szczególności w Śródmieściu i na Pradze, powinny przyczynić się do zmiany wizerunku najważniejszych dla miasta obszarów centrum.

Problemem wpływającym negatywnie na środowisko w mieście są dzikie wysypiska śmieci, których liczba stale wzrasta. Zjawisko to, tym bardziej niepokojące, że wiele tych wysypisk znajduje się na terenach leśnych i łęgowych, powodując ich degradację i zanieczyszczenie – dotyczy terenów: ■ Las Młociński (150 m²) ■ pas nadwiślański przy Wybrzeżu Gdyńskim (500 m²) ■ tereny wokół jeziora przy ul. Dudzińskiej (125.000 m²) ■ Rezerwat Olszynka Grochowska (600.000 m²) ■ tereny położone w dolinie rzeki Wilanówki i wokół Jeziora Czerniakowskiego ■ tereny położone w lasach prywatnych oraz wzdłuż tras dojazdowych do miasta. Tereny te wymagają stałego nadzoru i prowadzenia działań związanych z usuwaniem zanieczyszczeń.

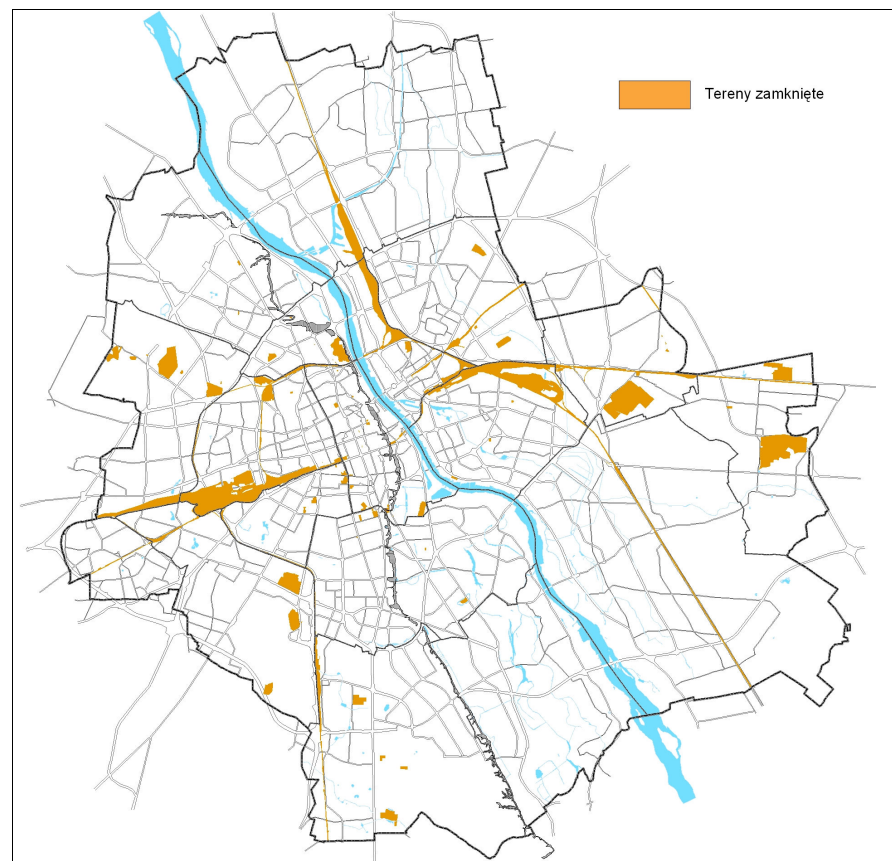
XXII. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE (Schemat Nr 78)

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie Warszawy zostały określone na podstawie danych dostarczonych przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie, Ministerstwo Spraw Zagranicznych, Polskie Koleje Państwowe oraz Komendę Stołeczną Policji.

Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych, w studium wyznaczono granice tych obszarów. Jednocześnie wskazano postulowane przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania. Warunkiem wszczęcia działań zmierzających do przekształcenia i zagospodarowania tych obszarów jest podjęcie przez właściwe jednostki organizacyjne decyzji o ich otwarciu. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Granice terenów zamkniętych wskazano na Rysunku Studium Nr 14.

Schemat Nr 78 - Tereny zamknięte



XXIII. OBSZARY PROBLEMOWE (Rysunek Studium Nr 26)

Kompleksowa analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, materiałów planistycznych i analitycznych oraz wniosków składanych na etapie przystąpienia do prac nad Studium przez organy administracji lub nadzoru, a także przez społeczność gminy, wykazała występowanie w zagospodarowaniu przestrzennym m.st. Warszawy szeregu problemów. Części problemów nie można było jednak rozwiązać na etapie sporządzania studium. Dlatego też wskazano w ramach poszczególnych dziedzin obszary problemowe, dla których zaproponowano niezbędne do wykonania studium i analizy – rozdział XXIV pkt.2. W oparciu o nie będzie można w przyszłości dokonać w Studium stosownych zmian, bądź uszczegółowień.

W ramach obszarów problemowych wskazuje się obszary konfliktów przestrzennych związanych z:

- 1) projektowanymi trasami komunikacyjnymi (Trasa Olszynki Grochowskiej, Trasa Tysiąclecia, Wschodnia Obwodnica Warszawy, Trasa Mostu Północnego w rejonie Bemowa i Trasa N-S),
- 2) presją inwestycyjną na tereny cenne przyrodniczo – Skarpa Warszawska,