

ZAGROŻENIA DLA TERENÓW ZIELONYCH I PROPOZYCJE ICH OCHRONY NA PRZYKŁADZIE OSIEDLA BIAŁOŁĘKA DWORSKA

Praca przygotowana na etap okręgowy XXXV
Olimpiady Wiedzy Ekologicznej

Spis slajdów:

I. Opis osiedla

Położenie i opis osiedla

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Walory przyrodnicze osiedla

slajd 4

slajd 5 i 6

slajd 7-10

II. Zagrożenia dla terenów biologicznie czynnych

Wycinka drzew i krzewów

Zabudowa mieszkalna

Brak instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej

Inne problemy

slajd 12-13

slajd 14-18

slajd 19-25

slajd 26-27

III. Plan naprawczy

Zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (MPZP)

Rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

Inne sposoby ochrony środowiska przyrodniczego

slajd 29-33

slajd 34-36

slajd 37-39

Tereny zielone, zieleni, teren biologicznie czynny

Tereny zielone to wszelkie tereny pokryte roślinnością, np.: przydomowe ogrody, rodzinne ogrody działkowe, teren pokryty zielenią przy szkole, urzędzie, zakładzie, itp.

Teren zieleni jest zespołem zieleni o publicznym przeznaczeniu. Takim terenem jest park miejski, ogród jordanowski, zieleń na cmentarzu, ogród zoologiczny, zadrzewienia, itp.

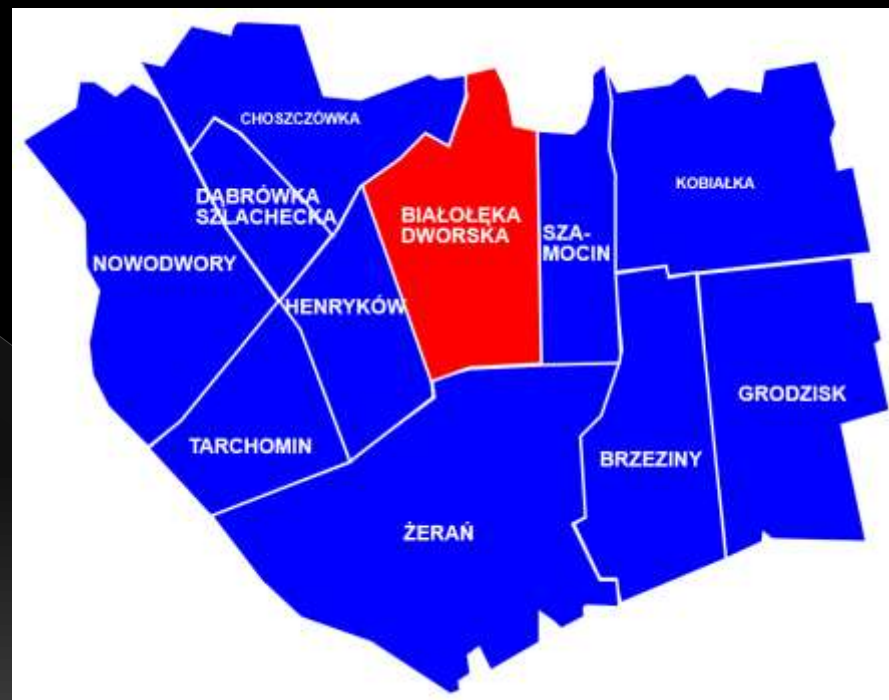
Powierzchnia biologicznie czynna to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

BIAŁOLEKA DWORSKA

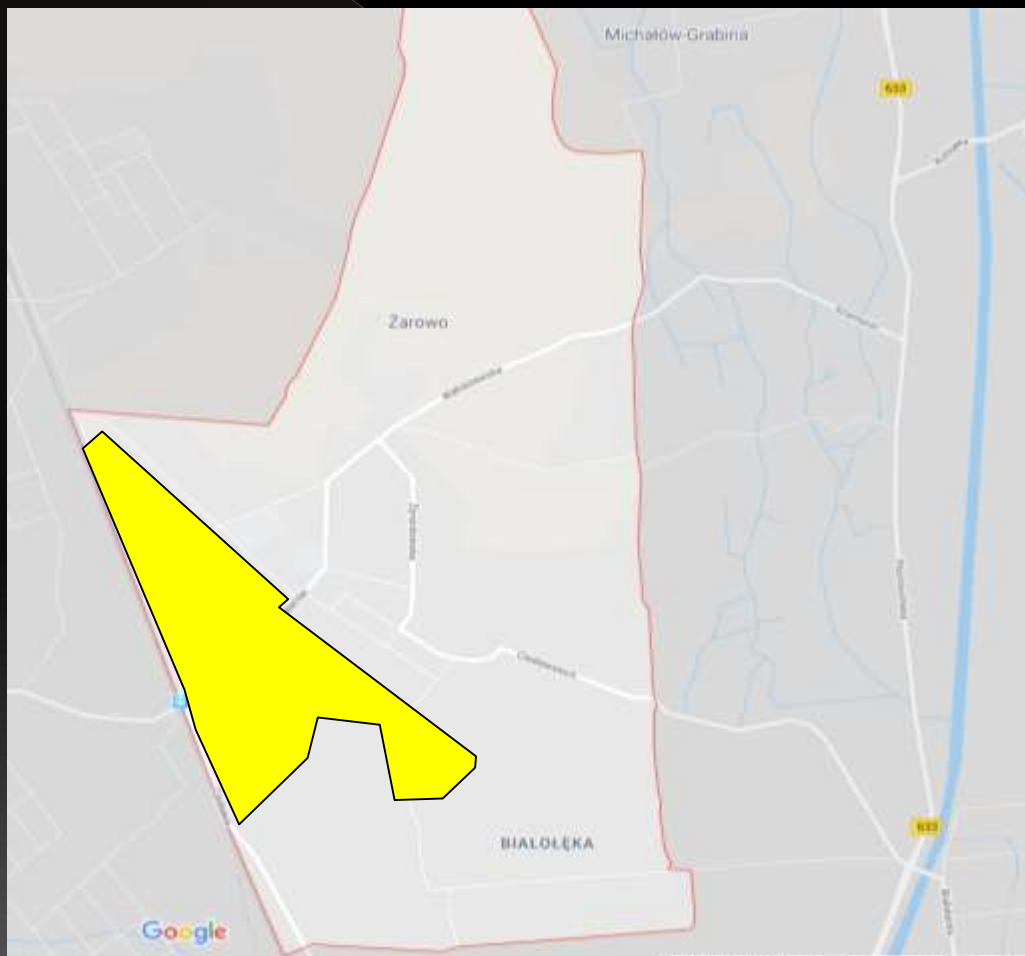
Białoleka Dworska jest osiedlem położonym w dzielnicy Białoleka, w północnej części Warszawy. Na terenie znajdują się duże kompleksy leśne, które łączą się z lasami legionowskimi i lasami Choszczówki. Występują na niej wydmy i wzniesienia piaszczyste. Dominują gleby IV i V klasy (bielicowe) oraz czarne ziemie i brunatne. W lasach i obszarach zadrzewionych możemy spotkać wiele gatunków zwierząt i roślin. Dziki, lisy, sarny, zające, kuny, bażanty, sójki, dzięcioły, szpaki, wilgi spotykamy na każdym kroku. Drzewostan to przede wszystkim brzozy, dęby, klony i sosny. Tak liczne tereny zielone są „zielonymi płucami” dla centralnych dzielnic Warszawy.

Z uwagi na relatywnie niskie ceny gruntów, w porównaniu z innymi dzielnicami, rozwija się budownictwo jednorodzinne, które dominuje na tym terenie. Od kilku lat obserwujemy jednak działania firm developerskich zmierzające do intensyfikacji zabudowy poprzez zmniejszanie powierzchni działek budowlanych, co powoduje utratę terenów zielonych, obniżenie poziomu wód gruntowych i zwiększenie zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

Na Białolece Dworskiej praktycznie nie ma zakładów przemysłowych.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Białoleki Dworskiej (MPZP) (część zachodnia)



Plan został uchwalony w 2006 r.

Obejmuje obszar około 160 ha.

Główne założenia planu:

- wysokość zabudowy do 13 m i 3 kondygnacji;
- na terenach, gdzie nie ma miejskiej sieci wodno-kanalizacyjnej zabroniona jest realizacja zabudowy szeregowej;
- wymagana jest większa powierzchnia działek do czasu podłączenia miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Plan dla części wschodniej Białoleki Dworskiej nie został jeszcze uchwalony.

Plan zagospodarowania przestrzennego Białołęki Dworskiej (część zachodnia)

1) ustala się do czasu podłączenia terenu do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej możliwość realizacji:

- a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na działce budowlanej o min. powierzchni 800 m² (z tolerancją do 10%),
- b) zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej na działce budowlanej o min. powierzchni 600 m² dla połowy bliźniaka (z tolerancją do 10%),
- b) obiektu usługowego o zasięgu ponadlokalnym na działce budowlanej o min. powierzchni 1.000 m² (z tolerancją do 10%),
- c) budynku mieszkalnego i usługowego w formie wolnostojącej na działce budowlanej o min. powierzchni 1.300 m² (z tolerancją do 10%),

2) po podłączeniu terenu do miejskiej sieci kanalizacyjnej i wodociągowej powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- a) 600 m² (z tolerancją do 10%) dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
- b) 400 m² (z tolerancją do 10%) dla połowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego,
- c) 350 m² (z tolerancją do 10%) dla jednego segmentu w zabudowie szeregowej,
- d) 700 m² (z tolerancją do 10%) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego w formie wolnostojącej,
- e) 300 m² (z tolerancją do 10%) dla budynku usługowego,



Walory przyrodnicze osiedla



Ulica Lemiesz



Młode brzozy brodawkowate



Łanie



Piaszczysta skarpa przy ulicy
Żyrardowskiej



**Tereny leśne
między ulicami
Żyrardowską
i Uzdowską**





Zadrzewienia przy ulicy Czołowej



Konwalia majowa



Szpak zwyczajny



Aleja dębów – ulica Lemiesz



Głóg jednoszyjkowy



**Brzoza
brodawkowata**



Dąb szypułkowy



Sosna zwyczajna

ZAGROŻENIA

Zagrożenia wynikają przede wszystkim z działalności człowieka. Są przyczyną degradacji środowiska naturalnego, zmniejszają powierzchnie terenów zielonych, tak ważnych dla życia człowieka, zwierząt i roślin. Białołęka Dworska jako jedna ze stref ochronnych Warszawy powoli traci to znaczenie.

Wycinka drzew i krzewów



Drzewa i krzewy zostały usunięte w 2016 r. pod budownictwo mieszkaniowe.

Wycięte drzewa miały wysokość jak na działkach sąsiednich

**Teren u zbiegu ulic Lemiesz Messal.
Powierzchnia około 1,5 ha**





**Teren pomiędzy ulicą
Marywilską i Lemiesz.
Powierzchnia około 1 ha.
Wycinka w 2016 r.**



**Teren w okolicach skrzyżowania
ulic Bohaterów i Ołówkowej.
Powierzchnia około 5 ha.
Pozostały pojedyncze drzewa**

Zamiana ziemi rolniczej na budowlaną



**Pole uprawne
przy ulicy Lemiesz zostało już
podzielone na działki**



Intensyfikacja zabudowy mieszkaniowej



Budynek mieszkalny przy ulicy Lucyny Messal zbudowany jako zabudowa bliźniacza dwulokalowa, ponieważ MPZP nie dopuszcza zabudowy szeregowej na tym terenie.

Zagęszczanie zabudowy mieszkaniowej



Osiedle przy ulicy
Zyndrama z Maszkowic

Osiedle domów w
zabudowie bliźniaczej
przy ulicy Śpiewaków



Zagęszczenie zabudowy, budowa domów szeregowych (przede wszystkim przez firmy developerskie) na coraz mniejszych działkach budowlanych, są przyczyną zmniejszenia powierzchni terenów biologicznie czynnych. Sytuacja ta wynika przede wszystkim z kosztów zakupu gruntów budowlanych.



**Osiedle domów przy ulicy
Zyndrama z Maszkowic**



**Osiedle Park Dworski
przy ulicy Watuszewskiej**

Nieprzestrzeganie zapisów MPZP



**Budynek wielorodzinny przy ulicy Lucyny Messal.
MPZP dopuszcza zabudowę do 3 kondygnacji naziemnych**

Brak miejskiej instalacji wodociągowej



Zagęszczenie zabudowy powoduje obniżenie poziomu wód gruntowych, a nawet powstanie tzw. leja depresyjnego – głębokiego obniżenia poziomu wód gruntowych, w kształcie odwróconego stożka.

Znacząca liczba domów nie jest podłączona do miejskiej sieci wodociągowej.

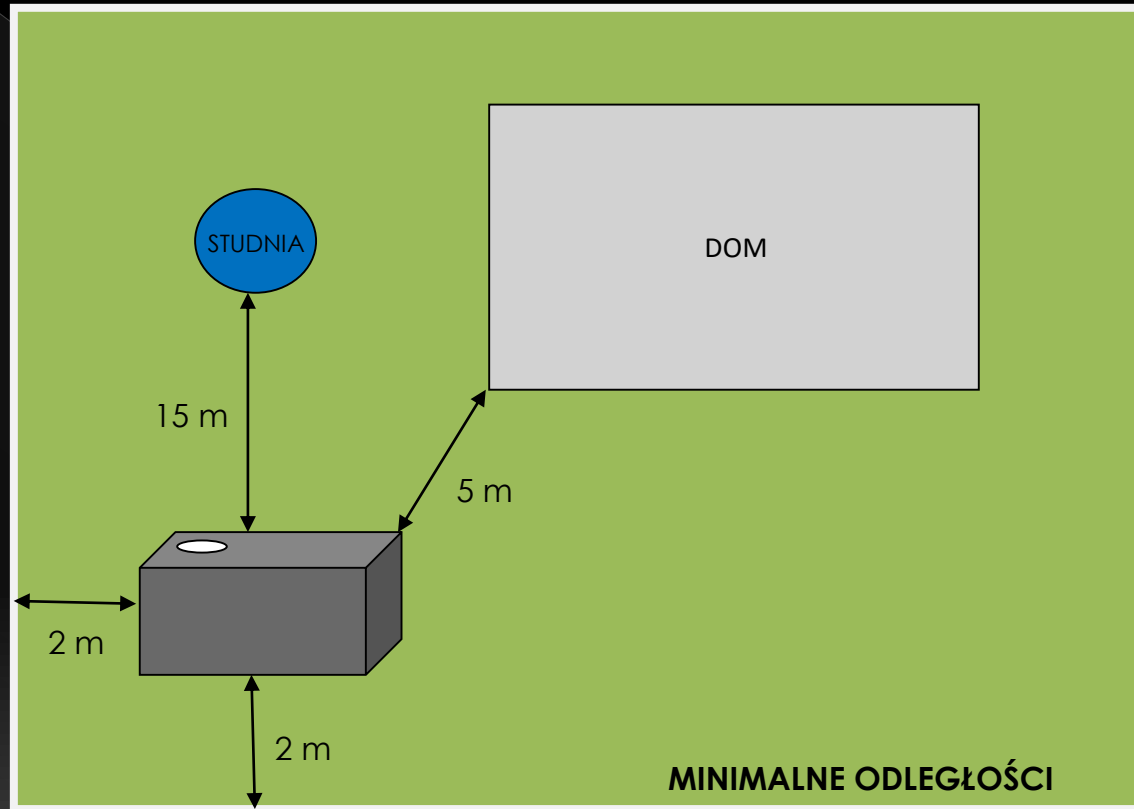
Woda pobierana jest ze studni przydomowych lub lokalnych, z głębokości od kilku do kilkunastu metrów.

Obniżenie poziomu wód ma niekorzystny wpływ na system korzeniowy roślin.

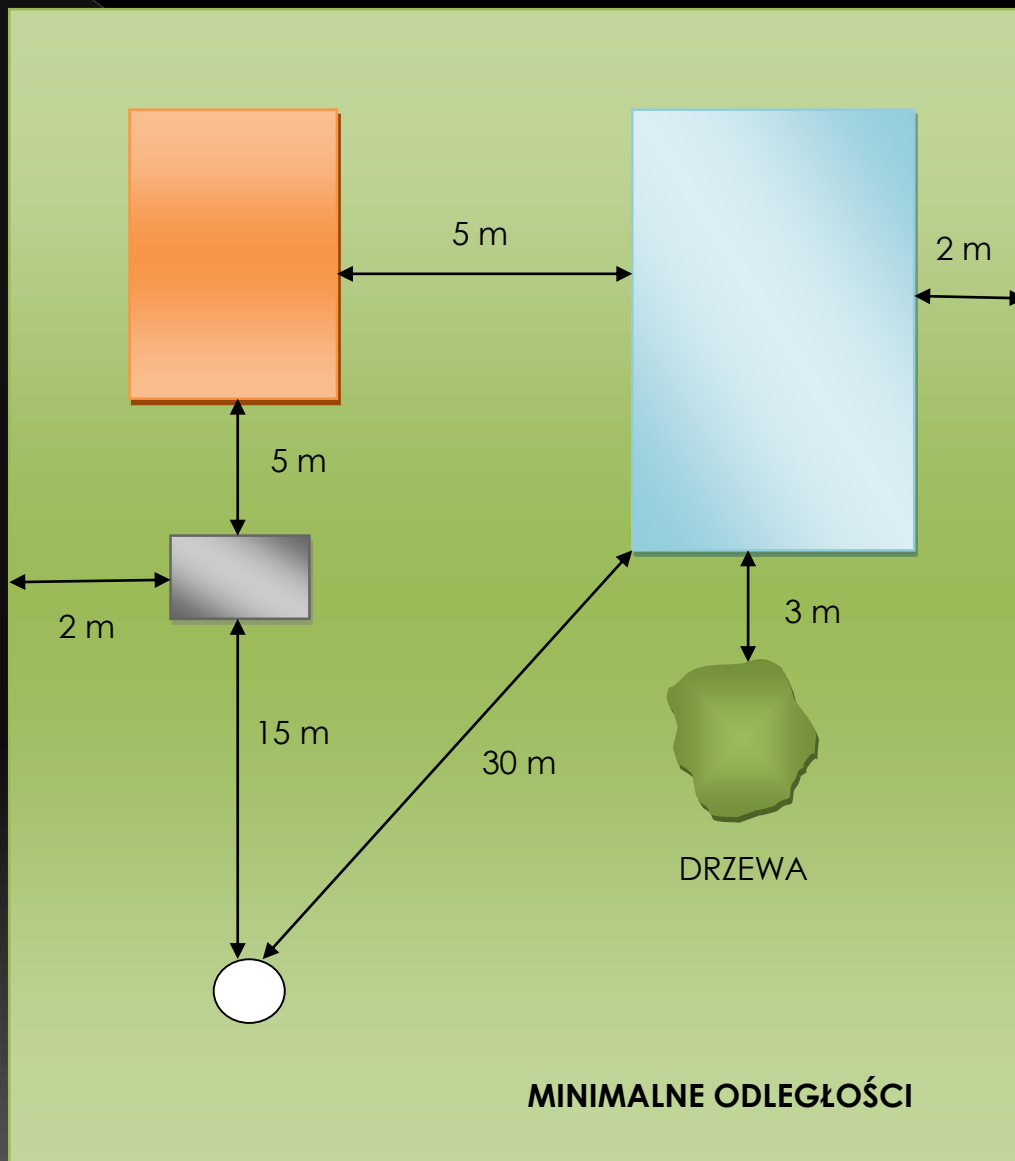


Woda ze studni przydomowych wymaga filtrowania. Ze względu na dużą twardość i wysoką zawartość żelaza stosuje się zmiękczacze i odżelaziacze. W procesie uzdatniania wykorzystuje się sól (NaCl) w postaci tabletek oraz nadmanganian potasu (KMnO_4). Co kilka dni następuje proces czyszczenia filtrów w którym zużywa się kilkaset litrów wody. Zużyta woda odprowadzana jest do przydomowych szamb i wywożona do oczyszczalni ścieków.

Brak miejskiej instalacji kanalizacyjnej. Stosowanie zbiorników bezodpływowych



Większość domów na naszym terenie nie jest podłączona do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Przydomowe zbiorniki bezodpływowe są często nieszczelne. Część ścieków przedostaje się do wód gruntowych.



DROGA

Zmniejszanie powierzchni działek budowlanych uniemożliwia także instalacje przydomowych oczyszczalni ścieków, które wymagają znacznie większej powierzchni niż szamba.



Szambiaraki opróżniają przydomowe zbiorniki średnio raz w miesiącu. Na jedno opróżnienie zużywają od kilku do kilkunastu litrów paliwa.

Jeden budynek
10 litrów * 12 miesięcy = **ok. 120 litrów paliwa rocznie zamienionego w spalinę.**

Niewłaściwe odprowadzenie wód opadowych



Wody opadowe nie przenikają do wód gruntowych na wskutek błędnego projektowania i budowy drenażu rozsączającego.

Brak akceptacji właścicieli dróg prywatnych i działek przeznaczonych pod drogi dla budowy instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych



Na terenie Białotęki Dworskiej drogi dojazdowe bardzo często są własnością prywatną.

Właściciele tych dróg niejednokrotnie odmawiają zgody na budowę instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych.



Wydłuża to znacznie proces inwestycyjny.

Ogrzewanie domów paliwami stałymi



Większość budynków mieszkalnych na naszym terenie ogrzewana jest gazem ziemnym. Jednak dość liczne są jeszcze przypadki stosowania paliw stałych: węgla i drewna.

Powoduje to zanieczyszczenie powietrza w postaci emisji pyłów PM10 i PM2,5, benzopirenu i innych szkodliwych substancji.

Ma to istotny wpływ na kondycję roślin, zwierząt i ludzi.

Brak działań urzędników



Wielokrotne spotkania nie przynoszą rezultatów. Ciągłe występują obiektywne trudności.

Mieszkańcy stanowczo domagają się budowy wodociągów i kanalizacji od kilkunastu lat.

Brak jest jednak efektywnych działań ze strony urzędników Urzędu Dzielnicy Białołęki i pracowników MPWIK.



ŚRODKI ZARADCZE

Zastosowanie różnorodnych środków zaradczych może zatrzymać lub zahamować niszczenie terenów zielonych. Działania te muszą zostać podjęte natychmiast, ponieważ każdy dzień, miesiąc, rok przynosi nieodwracalne straty w środowisku. W niniejszej pracy pokazałem kilka przykładów takich działań.

Nowelizacja MPZP dla Białotęki Dworskiej (część zachodnia) i uchwalenie MPZP dla części wschodniej

Nowelizacja MPZP dla części zachodniej i uchwalenie nowego dla części wschodniej przyczyniłoby się do zwiększenia powierzchni terenów zielonych i poprawy ich kondycji.

Postulaty:

- zwiększenie minimalnej powierzchni działek budowlanych;
- zakaz budowy domów szeregowych;
- wprowadzenie obowiązku zachowania co najmniej 50% terenu działki jako terenu biologicznie czynnego;
- zachowanie istniejących drzew i krzewów, ewentualnie wprowadzenie nakazu nasadzeń zastępczych;
- ochrona terenów leśnych;
- zakaz zabudowy terenów cennych przyrodniczo;
- zwiększanie powierzchni publicznych terenów zielonych;
- wprowadzenie zakazu ogrzewania paliwami stałymi.

Przestrzeganie zapisów istniejącego MPZP



Firmy developerskie naruszają zapisy w MPZP dotyczące np. wysokości zabudowy i zakazu budowy budynków szeregowych.

Bezwzględne przestrzeganie MPZP przyczyniłoby się do zwiększenia terenów zielonych i zachowania dotychczasowego ładu przestrzennego.



Zwiększenie minimalnych powierzchni działek budowlanych w MPZP



Na zwiększonych powierzchniach istnieje możliwość ochrony drzewostanu istniejącego i nowych nasadzeń.

Stosunek powierzchni biologicznie czynnych do powierzchni działki jest dużo bardziej korzystny na obszarowo większych działkach.

Zakaz budowy domów szeregowych



W zabudowie szeregowej tereny biologicznie czynne stanowią około 20% powierzchni działki.

W budownictwie wolnostojącym ten wskaźnik wynosi od 60 % do 80%.

Na małych działkach większą procentowo powierzchnie zajmują również betonowe drogi dojazdowe i podjazdy.

Wprowadzenie zakazu ogrzewania domów paliwami stałymi



W MPZP należy wprowadzić zakaz ogrzewania domów paliwami stałymi. Należy preferować stosowanie kondensacyjnych kotłów gazowych, pomp ciepła i wykorzystywanie energii elektrycznej pozyskanej z odnawialnych źródeł energii np. ogniw fotowoltaicznych. Działania te doprowadzą do zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza szkodliwymi związkami z procesu spalania.



Rozbudowa miejskiej sieci wodociągowej



Przyłączenie domów do miejskiej sieci wodociągowej w sposób znaczący zmniejszy pobór wody z wód gruntowych, ze studni przydomowych na cele bytowe, czyszczenie filtrów, podlewanie ogródków, trawników itp.

Zwiększy się poziom tych wód i poprawi się kondycja roślin.

Moja propozycja projektu sieci wodociągowej w okolicach ulic: Lemiesz, Messal, Ołówkowa, Ziółowa.

Budowa miejskiej sieci kanalizacyjnej



Odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni zmniejszy zanieczyszczenie gleby z nieszczelnych szamb.

Oczyszczalnia „Czajka” znajduje się w odległości około 1 km od naszego osiedla, a kolektory ściekowe znajdują się na głównych ulicach. Tysiące litrów paliwa nie będzie spalanych przez wozy asenizacyjne.

Oczyszczalnia
„Czajka”



Działania ułatwiające budowę nowych instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych



Jedną z głównych przyczyn uniemożliwiających prowadzenie nowych inwestycji wodociągowych i kanalizacyjnych jest brak zgody niektórych prywatnych właścicieli działek przeznaczonych pod drogi.

Należy podjąć działania ułatwiające proces inwestycyjny poprzez: zakup działek, nieodpłatne użyczenie, ZRID - Zezwolenie na Realizację Inwestycji Drogowej; wprowadzenie zakazu budowy nowych domów na terenach nieuzbrojonych.

Lepsze zasilanie lokalnych wód gruntowych



**Stosowanie płyt ażurowych
o wysokiej zdolności
odprowadzania wody do gleby**



**Zbiorniki na wody opadowe przy
ulicy Bohaterów**



**Instalacja
domowych
zbiorników na
deszczówkę**

Ochrona terenów leśnych i terenów cennych przyrodniczo. Wprowadzenie zakazu wycinki drzew i krzewów cennych przyrodniczo na działkach budowlanych



Tereny zielone to fabryka tlenu. Pochłaniają dwutlenek węgla. Chronią przed szkodliwym wpływem przemysłu. Są miejscem wypoczynku, ostoją roślin i zwierząt. Osłaniają glebę i chronią zasoby wody.

Należy wprowadzić zakaz budowy na terenach cennych przyrodniczo i obowiązek nasadzeń zastępczych.

Nowe nasadzenia i pozyskiwanie dodatkowych powierzchni czynnych biologicznie



Zielony płot przy ulicy Messal

Zielone płoty i dachy zwiększają powierzchnie biologicznie czynną.



Zielone dachy

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

Bibliografia:

BUKUŁA B., Ekologia z biogeografią i ochroną środowiska, Wydawnictwo Szkolne OMEGA, Kraków 2013.

ŁABNO G., Ekologia słownik encyklopedyczny, Wydawnictwo IBIS, Poznań 2010.

MIERZWIŃSKI A., 1000 słów o ekologii i ochronie środowiska, Wydawnictwo Bellona, Warszawa 1991.

PYŁKA-GUTOWSKA E., Ekologia z ochroną środowiska, Wydawnictwo OŚWIATA, Warszawa 1996.

SKINDER N.W., Chemia a ochrona środowiska, Wydawnictwo WSIP, Warszawa 1995.

UCHWAŁA Nr LXXVII/2423/2006 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 22 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Białotęka Dworska (część zachodnia) i Dąbrówka Grzybowska.

www.geoportal.gov.pl - plany

www.wikipedia.org - mapa Białotęki

www.google.com/maps - mapy

Własne teksty, opisy, rysunki, zdjęcia oraz dźwięki.

Wywiady z okolicznymi mieszkańcami.