

WYKONAWCA:

JAGABUDEX-PROJEKT
UL. MARCELIŃSKA 61/8
60-354 POZNAŃ

ZAMAWIAJĄCY:

MIASTO MILANÓWEK
UL. KOŚCIUSZKI 45
05-822 MILANÓWEK



Milanówek
Miasto-Ogród

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA MILANÓWKA



Milanówek, 10 czerwca 2026 r.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko uwzględnia zmiany w projekcie planu ogólnego w wyniku dokonanych uzgodnień i uzyskanych opinii

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

AUTORKA OPRACOWANIA:

Monika Płóciennik
mgr inż. Monika Płóciennik

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP	1
I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania	1
I.2. Cele i zakres opracowania	2
I.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	3
I.4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu	3
II. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA MIASTA.....	6
II.1. Położenie i charakterystyka obszaru objętego opracowaniem.....	6
II.1.1. Położenie administracyjne	6
II.1.2. Położenie geograficzne	6
II.1.3. Charakterystyka miasta	6
II.2. Charakterystyka fizjograficzna terenu	7
II.2.1. Klimat lokalny.....	7
II.2.2. Krajobraz.....	8
II.2.3. Budowa geologiczna i ukształtowanie terenu.....	10
II.2.4. Warunki glebowe	12
II.2.5. Surowce naturalne.....	12
II.2.6. Stosunki wodne	13
II.2.7. Szata roślinna	16
II.2.8. Świat zwierzęcy	19
II.3. Dziedzictwo kulturowe.....	20
III. OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH I WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH.....	21
III.2.1. Ustawowe formy ochrony przyrody na terenie objętym projektem planu ogólnego oraz w jego sąsiedztwie	21
III.2.2. Inne cenne obszary i elementy chronione.....	24
IV. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM.....	26
IV.1. Jakość i zagrożenia powietrza atmosferycznego	26
IV.2. Komfort akustyczny i zagrożenie hałasem	28
IV.3. Stan gleb oraz degradacja powierzchni gruntu.....	32
IV.4. Degradacja i degeneracja szaty roślinnej	32
IV.5. Jakość wód oraz zagrożenia dla nich	33
IV.6. Zagrożenie powodzią	36
IV.7. Pola elektromagnetyczne	36
IV.8. Infrastruktura społeczna	39
IV.9. Infrastruktura transportowa	41
IV.10. Infrastruktura techniczna	41

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

IV.11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	44
IV.12. Obszary ograniczonego użytkowania	44
V. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	44
V.1. Cele i zawartość projektu planu ogólnego.....	44
V.2. Powiązania planu ogólnego z innymi dokumentami	65
VI. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO.....	70
VI.1. Wpływ na warunki klimatyczne i stan higieny atmosfery	70
VI.2. Wpływ na klimat akustyczny	72
VI.3. Oddziaływanie na warunki wodne	75
VI.4. Wpływ na degradację powierzchni gruntu i gleb.....	76
VI.5. Oddziaływanie na szatę roślinną i formy ochrony przyrody, w tym na różnorodność biologiczną....	77
VI.5.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz ich integralność	83
VI.6. Oddziaływanie na krajobraz.....	83
VI.7. Emitowanie pola elektromagnetycznego.....	84
VI.8. Oddziaływanie na ludzi.....	85
VI.9. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki.....	86
VI.10. Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	87
VI.11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko.....	87
VI.12. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe i stałe.....	88
VI.13. Oddziaływanie skumulowane i znaczące	90
VI.14. Zasięg przestrzenny oddziaływań oraz odwracalność zjawisk	91
VII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	92
VIII. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO.....	95

IX. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	97
X. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	97
XI. ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO	98
XII. ANALIZA I OCENA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO.....	99
XIII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	99
XIV. OŚWIADCZENIE AUTORA O POPRAWNOŚCI PROGNOZY.....	110

I. WSTĘP

I.1. Podstawy formalno-prawne dla sporządzenia opracowania

Konieczność sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego gminy wynika przede wszystkim z przepisów:

- Art. 46 ust. 1 pkt. 1) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.);
- Art. 13i ust. 3 pkt. 3) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

Według ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu ogólnego gminy, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Organ opracowujący projekt dokumentu, o którym mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1) ww. ustawy, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli stwierdzi, że realizacja postanowień takiego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000 oraz w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1 ust. 3–5.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 prognoza oddziaływania na środowisko:

- 1) zawiera:
 - a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
 - b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
 - c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
 - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
 - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
 - f) oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
 - g) datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
 - a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
 - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
 - c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
 - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat,
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,
 - dobra materialne
 - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
 - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W przedmiotowym opracowaniu wykorzystano również wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów odrębnych.

I.2. Cele i zakres opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb projektu planu ogólnego Miasta Milanówka.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i

art. 58 tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (pismo znak: WOOS-III.411.167.2025.JDR z dnia 29 maja 2025 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (pismo znak: ZNS.9022.4.3.2025.AT z dnia 29 maja 2025 r.).

Główne cele niniejszego opracowania to: (1) scharakteryzowanie obecnego stanu środowiska przyrodniczego i sposobu zagospodarowania terenu miasta; (2) wskazanie negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na: poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego; warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury; (3) analiza i ocena potencjalnych zmian stanu środowiska na omawianym obszarze w przypadku braku realizacji projektu planu ogólnego; (4) analiza projektu planu ogólnego pod kątem spójności z polityką i celami dokumentów strategicznych ustanowionych na szczeblu regionalnym, krajowym oraz międzynarodowym.

W prognozie oddziaływania na środowisko, analizie i ocenie, poddano ustalenia projektu planu ogólnego Miasta Milanówka.

I.3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Na podstawie dostępnych opracowań, zebranych materiałów oraz wizji terenowej dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania obszaru miasta Milanówka.

Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu planu ogólnego oraz przepisami prawa ochrony środowiska.

Podczas prac nad prognozą oddziaływania na środowisko wykorzystano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość posiadanych informacji na podstawie znajomości współczesnych mechanizmów funkcjonowania środowiska. Zawiera ona analizę istniejących uwarunkowań środowiskowych oraz diagnozę stanu tego środowiska zawartych w opracowaniu ekofizjograficznym do projektu planu ogólnego oraz innych materiałach wyjściowych, analizę ustaleń merytorycznych projektu planu ogólnego oraz analizę i ocenę skutków wpływu ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne elementy środowiska, takie jak: powietrze, powierzchnia ziemi łącznie z glebą, zasoby naturalne, wody, klimat akustyczny, promieniowanie niejonizujące, czynnik ludzki, świat roślinny i zwierzęcy, walory kulturowe i krajobrazowe.

Ponadto w celu dokonania ilościowej i jakościowej oceny środowiska obszaru opracowania jako czynnika sprzyjającego lub utrudniającego wprowadzenie projektowanych funkcji posłużono się metodą bonitacyjną. Metoda ta polega na wyłonieniu z zestawu elementów środowiska tych, które mają istotne znaczenie dla systemu ekologicznego obszaru opracowania, przez co mogą stwarzać pewne bariery dla swobodnego rozwoju procesów urbanizacyjnych i wymagają szczególnej uwagi podczas sporządzania projektu planu ogólnego.

Analizowano również dostępne opracowania planistyczne i dokumentacyjne na poziomie miasta, powiatu, województwa i kraju.

I.4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu

Prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego Miasta Milanówka sporządzono w oparciu o następujące materiały źródłowe:

- 1) Inwentaryzacja terenowa. 2025;

- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka. 1998;
- 3) Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka. 2015;
- 4) Gminny Program ochrony środowiska dla miasta Milanówka na lata 2020–2023 z perspektywą do 2027 roku;
- 5) Gminny program opieki nad zabytkami dla Miasta Milanówka na lata 2022–2025. 2021;
- 6) Plan rozwoju lokalnego Miasta Milanówka. 2005;
- 7) Gminny Program Rewitalizacji Miasta Milanówka na lata 2017–2023. 2017;
- 8) Opracowanie ekofizjograficzne miasta Milanówka. Warszawa. 2006;
- 9) Strategia Rozwoju Elektromobilności dla miasta Milanówka na lata 2019–2040 (przyjęta uchwałą nr 246/XXVIII/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 czerwca 2020 r.);
- 10) Strategia rozwoju terenów zieleni na obszarze Podwarszawskiego Trójmiasta Ogrodów, etap I. Kraków. 2015;
- 11) Strategia rozwoju turystyki gmin Brwinów, Milanówek, Podkowa Leśna 2010–2015. 2009.
- 12) Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego. 2018. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego;
- 13) Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego. 2022. Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze;
- 14) Uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego;
- 15) Departament Polityki Ekologicznej, Geologii i Łowiectwa Urzędu Marszałkowego Województwa Mazowieckiego w Warszawie. 2022. Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 roku;
- 16) Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r.);
- 17) KZGW. 2022. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Warszawa;
- 18) Mapa topograficzna w skali 1:10 000;
- 19) Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:100 000;
- 20) Mapa Geologiczna Polski, w skali 1:20 000, 2004;
- 21) Mapa kruszywa naturalnego w Polsce w skali 1:500 000, Tołkanowicz E., Żukowski K., FIG, 2001;
- 22) Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1:800 000. FIG-PIB, Warszawa;
- 23) Mapa obszarów GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony w skali 1:500 000, Kleczkowski A.S., Kraków, 1990;
- 24) Przeglądowa mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:300 000. Instytut Geologiczny. 1958 r.;
- 25) Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000. Państwowy Instytut Geologiczny, 1997 r.;
- 26) Mapy zasadnicze SURE w skali 1:1000;
- 27) Mapa Gleb Polski IUNG Puławy w skali 1:300 000. 1961 r.;
- 28) Mapa glebowa wykonana przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach w 1999 r.

- 29) GIOŚ RWMS Warszawa. 2020. Stan środowiska w województwie mazowieckim. Raport 2020;
- 30) GIOŚ. Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016–2021;
- 31) PIG. 2022. Klasy jakości wód podziemnych – monitoring jakości wód podziemnych – monitoring operacyjny;
- 32) GIOŚ. Warszawa. 2025. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki z rok 2024;
- 33) Matuszkiewicz W. 2008. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa;
- 34) Matuszkiewicz J. M. 2008. Zespoły leśne Polski. PWN, Warszawa;
- 35) Matuszkiewicz J. M. 2008. Potencjalna roślinność naturalna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa;
- 36) Matuszkiewicz J. M. 2008. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGIPZ PAN, Warszawa;
- 37) Dobrzańska B., Dobrzański G., Kiełczewski D. 2009. Ochrona środowiska przyrodniczego. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa;
- 38) Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa;
- 39) Wiśniewski J., Gwiazdowicz D.J. 2004. Ochrona przyrody. Wydawnictwo Akademii Rolniczej, Poznań;
- 40) Richling A., Solona J., Maciasa A., Balona J., Borzyszkowskiego J., Kistowskiego M. 2021. Regionalna geografia fizyczna Polski. Poznań;
- 41) A. Woś. Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody. 1993;
- 42) Liro A. (red.). 1995. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN Poland, Warszawa;
- 43) Paczyński B., Pruszkowska M. (red.). 2007. Hydrogeologia regionalna Polski. Tom I. Wody słodkie. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa;
- 44) Sudnik-Wójcikowska B. 2011. Rośliny synantropijne. MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa;
- 45) Łukasiewicz A., Łukasiewicz Sz. 2009. Rola i kształtowanie zieleni miejskiej. Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań;
- 46) Koreleski Krzysztof. 2005. Oddziaływanie napowietrznych linii energetycznych na środowisko człowieka. Nr 2/2005, PAN, Oddział w Krakowie, s. 47–59 Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi.

Ponadto korzystano z danych Głównego Urzędu Statystycznego (<https://stat.gov.pl/>), informacji zawartych na stronie Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie (<https://www.gov.pl/web/wios-warszawa>), Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (<http://gios.gov.pl/pl/>), z internetowej bazy Rejestru Obszarów Górniczych (<http://baza.pgi.waw.pl/geow>), Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (<https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html>), a także ze stron internetowych Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (<http://www.sejm.gov.pl/prawo/prawo.html>).

Kolejnym źródłem informacji i weryfikacji zebranego materiału była bezpośrednia wizja lokalna terenu objętego opracowaniem. Wszystko to pozwoliło na ustalenie użytkowania terenu i rozpoznania aktualnego stanu środowiska.

II. CHARAKTERYSTYKA I UWARUNKOWANIA MIASTA

II.1. Położenie i charakterystyka obszaru objętego opracowaniem

II.1.1. Położenie administracyjne

Miasto Milanówek położone jest w województwie mazowieckim, w powiecie grodziskim, leżące na południowy zachód od Warszawy. Od granic Warszawy dzieli go 15 km, zaś od jej centrum 30 km.

II.1.2. Położenie geograficzne

Miasto Milanówek według podziału fizyczno-geograficznego Polski Jerzego Kondrackiego i A. Richlinga¹ położone jest w obrębie Prowincji Niziny Środkowoeuropejskiej (31), Podprowincji Nizin Środkowopolskich (318), w zasięgu Makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), w obrębie Mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej (318.72).

II.1.3. Charakterystyka miasta

Miasto Milanówek wchodzi w skład metropolii warszawskiej. Miasto stanowi zaplecze mieszkaniowe dla Warszawy. Wraz z Brwinowem i Podkową Leśną należy do podwarszawskiego trójmiasta ogrodów. Zajmuje powierzchnię 13,44 km² i sąsiaduje z:

- miastem Grodzisk Mazowiecki (od zachodu);
- miastem Podkowa Leśna (od południowego wschodu);
- miastem Brwinów (od północnego wschodu);
- gminą Grodzisk Mazowiecki (od północnego zachodu);
- gminą Brwinów (od południa i północy).

Miasto Milanówek stanowi część Grodziskiego Zespołu Zurbanizowanego, w którego skład wchodzi również miasta: Grodzisk Mazowiecki, Brwinów, Podkowa Leśna oraz sołectwa: Kanie, Otrębusy, Fałęcin, Żółwin, Wólka Grodziska, Chrzanów Duży, Odrano-Wola.

Miasto Milanówek wyróżnia układ architektoniczny w koncepcji miasta-ogrodu. Centralną część miasta stanowią głównie tereny zurbanizowane, z tego względu w zagospodarowaniu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i willowa, którą otaczają tereny zielone. Według ewidencji gruntów i budynków grunty orne (R), pastwiska trwałe (Ps) i nieużytki (N) zajmują największe powierzchnie w północnej części miasta.

Miasto Milanówek posiada dobrze rozwiniętą sieć powiązań regionalnych. Główną drogą, jest droga wojewódzka nr 719 (Warszawa – Żyrardów – Kamion). Ponadto, wzdłuż północnej granicy miasta, przebiega autostrada A2 stanowiąca fragment trasy europejskiej E30. Sieć drogową uzupełniają drogi powiatowe: 1512L, 1511Z, 1526Z, 1522Z/L, 1523L (relacji Milanówek – Żółwin, Milanówek – Opypy – Adamowizna, Milanówek – Fałęcin – Kotowice oraz Milanówek – Żuków).

¹ za: Regionalna geografia fizyczna Polski, pod redakcją A. Richlinga, J. Solona, A. Maciasa, J. Balona, J. Borzyszkowskiego, M. Kistowskiego, Poznań 2021 r.

W granicach miasta Milanówka przebiegają linie kolejowe:

- nr 1 Warszawa Zachodnia – Katowice, odcinek Józefinów – Grodzisk Mazowiecki. Średnie natężenie ruchu na wskazanym odcinku wynosi 183 pociągi na dobę, z czego 20 to pociągi towarowe;
- nr 447 Warszawa Zachodnia – Grodzisk Mazowiecki, odcinek Warszawa Włochy (Podg) – Grodzisk Mazowiecki. Na którym średnie natężenie ruchu wynosi 104 pociągi osobowe na dobę, przy sporadycznym udziale pociągów towarowych.

Dodatkowo, na obszarze miasta Milanówek zlokalizowane są odcinki linii kolejowych będących w zarządzie Warszawska Kolej Dojazdowa Sp. z o.o., tj. linia kolejowa:

- nr 47 Warszawa Śródmieście WKD – Grodzisk Mazowiecki Radońska;
- nr 48 Podkowa Leśna – Milanówek Grudów.

W granicach administracyjnych miasta Milanówka brak jest większych zbiorników wodnych, występują nieliczne ciekі, największym jest rzeka Rokitnica, płynąca wzdłuż południowo-zachodniej granicy miasta.

II.2. Charakterystyka fizjograficzna terenu

II.2.1. Klimat lokalny

Według regionalizacji klimatycznej A. Wosia, rejon miasta Milanówka leży w centralnej części regionu środkowomazowieckiego o bardzo małej zmienności i mało wyraźnych granicach pomiędzy sąsiadującymi regionami. Charakterystyka klimatyczna według średnich wieloletnich przedstawia się następująco:

- temperatury powietrza od – 2,4 °C w styczniu do 18,3 °C w lipcu;
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,9 °C;
- czas trwania zimy – 93 dni;
- początek okresu wegetacyjnego – 1-3 kwiecień;
- koniec okresu wegetacyjnego – 4-5 listopad;
- długość okresu wegetacji – 215 dni;
- czas trwania lata – 100 dni;
- liczba dni pogodnych – 57 dni;
- liczba dni pochmurnych – 120 dni;
- opady roczne – 535 mm;
- najmniejsze opady występują w marcu – ok. 30 mm, a największe w lipcu – około 80 mm;
- liczba dni z szatą śnieżną – 80 dni;
- wiatrami dominującymi są wiatry zachodnie ze znacznym udziałem wiatrów północno-zachodnich, a w okresie wiosennym, ciepłych, wysuszających wiatrów południowo-wschodnich;
- obszar miasta charakteryzuje się korzystnymi warunkami termicznymi – grunty dość szybko wygrzewają się, z uwagi na dobre przewietrzanie przeważnie nie zalegają tutaj mgły i nie stagnuje chłodne powietrze;
- warunki topoklimatyczne większości terenów miasta nie odbiegają od klimatu regionu – jednak uwidacznia się lokalny mikroklimat.

Tereny zalesione charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi i wilgotnościowymi o mniejszych dobowych wahaniami i nieco gorszych warunkach solarnych

z uwagi na zacienienie. Są to tereny o powietrzu wzbogaconym w tlen, ozon i olejki eteryczne podnoszące komfort bioklimatyczny.

II.2.2. Krajobraz

Miasto Milanówek położone jest w południowo-wschodniej części mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej, we wschodniej części makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej.

Równina Łowicko-Błońska rozciąga się na obszarze około 3 060 km, na południe od doliny Wisły i Bzury. Jest to płaski poziom denudacyjny, poprzecinany niewielkimi dopływami Bzury. Miasto Milanówek położone jest w południowej części mezoregionu, u podnóża krawędzi nadarzyńskiej. Najniżej położony punkt miasta (ok. 90,5 m n.p.m.) znajduje się w północnej jego części, w dolinie Rokitnicy. W kierunku południowym teren lekko wznosi się osiągając największą wysokość na południe od linii ulic Cicha – Wiatraczna (ok. 112 m n.p.m.). Środkową część miasta stanowi sandrowy taras, na którym występują wydmy o wysokości dochodzącej do 6 metrów. W granicach miasta najwartościowszym elementem przyrodniczym jest zieleń. Duża ilość zieleni wysokiej, w tym cenny starodrzew w centrum miasta (znaczna część jego obszaru porośnięta jest ponad 80-letnim drzewostanem) oraz niewielkie powierzchnie leśne na wschód i południowy wschód od centrum wzbogacają walory przyrodniczo-krajobrazowe i bioklimatyczne Milanówka, nadając mu niepowtarzalny charakter Miasta-Ogrodu.

Powierzchnia miasta opada z kierunku południowego, gdzie najwyższy punkt zlokalizowany jest na południe od linii ulic Cichej i Wiatracznej i osiąga wysokość ok. 112 m n.p.m. ku północy, do najniższego punktu w mieście ok. 90,5 m n.p.m. znajdującego się w dolinie rzeki Rokitnicy. Deniwelacje terenu dochodzą do 21,5 m.

Miasto Milanówek jest włączone (poza niewielkim południowo-zachodnim fragmentem) do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wraz z terenami biologicznie czynnymi Brwinowa i Podkowy Leśnej, Milanówek tworzy ponadlokalny system przyrodniczy. Najstarsza, centralna część miasta jest objęta strefą ochrony urbanistycznej i wpisana do rejestru zabytków. Prawnie chroniona jest zabytkowa architektura miasta oraz starodrzew i zabytkowe obiekty parkowe.

Miasto Milanówek posiada Zespół Przyrodniczo-krajobrazowy „Turczynek, Użytek Ekologiczny „Łęgi Na Skraju” oraz liczne Pomniki Przyrody. Pomniki Przyrody stanowią drzewa przede wszystkim dęby szypułkowe. Zieleń miasta tworzy strukturę przyrodniczą o znaczeniu regionalnym, która ciągnie się od doliny Wisły przez Lasy: Baniochy, Chojnowskie, Sękocińskie, Nadarzyńskie, teren Podkowy Leśnej, poprzez teren miasta Milanówka i dalej na północny-zachód w stronę Puszczy Kampinowskiej.

Analiza omawianego terenu wykazała, że Miasto Milanówek posiada stosunkowo przeciętny krajobraz. Jednakże ma duży potencjał z uwagi na zachowane środowisko przyrodnicze i kulturowe. Jego cechą wyróżniającą jest układ miasta – ogrodu. Wraz z rozwiniętą infrastrukturą sportową i kulturalną, licznymi terenami zieleni a także dobrymi warunkami bioklimatycznymi Milanówek jest miejscem atrakcyjnym dla licznych wczasowiczów i pensjonariuszy.

II.2.2.1. Audyt krajobrazowy

Na terenie miasta Milanówka nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w „Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego”, przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Jednakże w granicach miasta występują następujące zidentyfikowane krajobrazy:

I.

KOD KRAJOBRAZU: 14-318.72-079
TYP KRAJOBRAZU: 9. MIEJSKIE
PODTYP KRAJOBRAZU: 9b. MIEJSCOWOŚCI O
CHARAKTERZE WSPÓŁCZENYM

II.

KOD KRAJOBRAZU: 14-318.72-061
TYP KRAJOBRAZU: 8. PODMIEJSKIE I OSADNICZE
8d. ZRÓŻNICOWANA
TYPOLOGICZNIE I PRZESTRZENNIE
PODTYP KRAJOBRAZU: ZABUDOWA NIEROLNICZA NA
TERENACH WCZEŚNIEJ
ROLNICZYCH

III.

KOD KRAJOBRAZU: 14-318.72-059
TYP KRAJOBRAZU: 7. MOZAIKOWE
PODTYP KRAJOBRAZU: 7a. Z PRZEWAGĄ TERENÓW
POROLNYCH

IV.

KOD KRAJOBRAZU: 14-318.72-041
TYP KRAJOBRAZU: 6. WIEJSKIE
6d. Z PRZEWAGĄ MOZAIKOWO
ROZMIESZCZONYCH UŻYTKÓW
ROLNYCH TWORZĄCYCH POŁA
ŚREDNIEJ WIELKOŚCI

V.

KOD KRAJOBRAZU: 14-318.72-093
TYP KRAJOBRAZU: 3. LEŚNE
PODTYP KRAJOBRAZU: 3b. Z PRZEWAGĄ SIEDLISK
LASOWYCH

Audyt jest formą bezpośredniej kontroli wybranego obszaru. Zawarty w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) reguluje właściwą ochronę krajobrazu.

Zakres audytu krajobrazowego w szczególności określa zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazu, rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego oraz rekomendacje i wnioski dotyczące zadań mających na celu zachowanie dotychczasowego stanu lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do

charakterystyki, wartości i zagrożeń zidentyfikowanych, dla możliwości zachowania wartości danego krajobrazu.

II.2.3. Budowa geologiczna i ukształtowanie terenu

Głównymi formami terenu występującymi na obszarze miasta Milanówek są:

- Forma pochodzenia lodowcowego: Morena płaska – obejmuje północną część miasta. Jest to równina lekko pochylona w kierunku północnym, o średnim spadku 2°. Utworami budującymi morenę są głównie gliny zwałowe oraz piaski i żwiry. W granicach miasta położona jest na wysokości 93–98 m n.p.m. Geneza moreny związana jest z procesem deglacji łądolu. W wyniku odpływu topniejących wód, doszło do rozmycia i wyniesienia nagromadzonego materiału zwałowego, a następnie do wyrównania powierzchni ziemi.
- Formy utworzone w strefie martwego lodu: Niecka wytopiskowa – obecnie wykorzystywana przez wody rzeki Rokitnicy, zlokalizowana pomiędzy ul. Wysoką a linią torów kolejowych. Jest to forma płytka o płaskim dnie, wypełniona piaskami, namułami i torfami wieku holoceniowego. Zagłębienie powstałe po martwym lodzie – jest to forma o przebiegu południkowym, zlokalizowana w południowo-wschodniej części miasta. Omawiana forma jest charakterystycznym elementem rzeźby w okolicy Milanówka i może osiągać głębokość od 1 do 4 m. w stosunku do otaczającej równiny.
- Forma pochodzenia wodnolodowcowego: Równina wodnolodowcowa – powstała w wyniku działalności wód ablacyjnych, obejmuje przeważającą część miasta. Tworzy ona powierzchnię równinną, opadającą w kierunku północnym. W granicach miasta jej rzędne wahają się od ok. 110 m n.p.m. (w części południowej) do 98 m n.p.m. (w części północnej). Jej obszar urozmaica wał wydmy oraz wydmy paraboliczne.
- Forma pochodzenia denudacyjnego: Stożek napływowy – zlokalizowany pomiędzy ulicami Wysoką i Nowowiejską są częścią strefy wielkich stożków napływowych, które powstały w wyniku rozcinania krawędzi Wysoczyzny Mszczonowskiej i Rawskiej w okresie zlodowacenia plejstoceniowego.
- Formy pochodzenia eolicznego: Wydmy – w granicach miasta, na terenach równiny wodnolodowcowej występują wydmy paraboliczne i jeden wał podłużny. Podłużny wał wydmy zlokalizowany jest wzdłuż ulicy Podleśnej. Pojedyncza wydma zajmuje niewielki obszar w zachodniej części miasta, w okolicy ulic Wojska Polskiego i Krasieńskiego. Typowe wydmy paraboliczne zlokalizowane są wzdłuż granicy z Podkową Leśną. Równiny piasków przewianych – w granicach miasta ich rozległy płat położony jest na wschód od Grudowa, gdzie towarzyszy wydmom parabolicznym.
- Forma pochodzenia rzeczno: Dna dolin rzecznych – ich cechą charakterystyczną jest przebieg S-N i SE-NW. Współczesne doliny rzeczne wykorzystują istniejące rozcięcia stożków napływowych. W granicach miasta przyjmują kształt wąskich, niezbyt głębokich dolin.
- Forma pochodzenia jeziornego: Równiny jeziorne – zajmuje niewielki fragment w południowo-wschodniej części miasta. Jest to forma powstała w dnie zagłębienia po martwym lodzie.

Przeważająca część terenu miasta położona jest w obrębie rozległej równiny wodnolodowcowej. Jest to forma morfologiczna o stosunkowo monotonnej rzeźbie, rzędne w rejonie południowej granicy osiągają wartość nieco ponad 110 m n.p.m., a w rejonie północnej granicy poniżej 98 m n.p.m. Powierzchnie równiny urozmaica wyraźny wał wydmowy, ciągnący się wzdłuż ulicy Podleśnej (na przeważającej części zniszczony na skutek wprowadzenia na ten teren zabudowy). Powstanie wału wiąże się z procesami wydmotwórczymi w okresie schyłkowym plejstocenu i w holocenie. Należy on do najstarszej generacji wydm poziomu błońskiego, wysokość względna tej formy morfologicznej nie przekracza 5–6 m. Północna i północno-wschodnia część miasta obejmuje fragment wysoczyzny morenowej płaskiej. Jest to forma morfologiczna położona (w granicach miasta) na rzędnych 93–98 m n.p.m. Ma charakter równiny lekko pochylonej w kierunku północnym. Jej cechą charakterystyczną jest obecność licznych zagłębień po martwym lodzie i niecek wytopiskowych. Natomiast brak jest w jej obrębie wyraźnych wzniesień związanych z akumulacją lodowcową i wodnolodowcową. Wyrównanie jej powierzchni nastąpiło w czasie deglacjacji. Wody topniejącego łądolodu nagromadzone przed czołem rozmywały i roznosiły materiał zwałowy, wyrównując powierzchnię wysoczyzny.

Pomiędzy ulicą Królewską i Nowowiejską występuje stożek napływowy. Forma ta stosunkowo słabo zaznacza się w rzeźbie terenu z uwagi na znaczne jego zainwestowanie i przekształcenie antropogeniczne. Stożek ten stanowi fragment strefy wielkich stożków napływowych, powstałych w wyniku rozcinań krawędzi Wysoczyzny Mszczonowskiej i Rawskiej. Na zachód od Milanówka rozciąga się wielokilometrowy, płaski obszar o rzędnych 100–125 m n.p.m. Powierzchnia stożków rozcięta jest licznymi drobnymi dolinami o przebiegu SE-NW, z których część jest wykorzystywana przez współczesne ciekły, inne mają charakter zagłębień bezodpływowych.

Od północy do ww. stożka napływowego przylega rozległe zagłębienie wytopiskowe. Forma ta rozciąga się mniej więcej na odcinku od ulicy Królewskiej do torów kolejowych, w tym rejonie przepływa przez nią rzeka Rokitnica. W stosunku do otaczających terenów jest to forma płytka (trochę powyżej 1,0 m), której dno jest wypełnione organicznymi osadami holocenijskimi.

Na całym terenie występują liczne doliny cieków powierzchniowych, generalnie o przebiegu S-N i SE-NW. Doliny te stanowią ślad dawnych przepływów wód polodowcowych. Są to formy wąskie, niezbyt głębokie na skutek działań człowieka często mają znacznie zmniejszony zasięg przestrzenny.

Najniżej położony punkt miasta, (ok. 90,5 m n.p.m.) znajduje się w północnej jego części, w dolinie rzeki Rokitnicy. W kierunku południowym teren lekko wznosi się osiągając największą wysokość na południe od linii ulic Cicha – Wiatraczna (ok. 112 m n.p.m.).

Osuwiska i tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi

Na terenie miasta Milanówka nie występują osuwiska oraz zagrożenia wynikające z masowych ruchów ziemi.

II.2.4. Warunki glebowe

Zróznicowanie typów gleb i ich składu mineralnego zależy od rodzaju skały macierzystej. W mieście Milanówek znajdują się gleby wykształcone z utworów czwartorzędowych tj. piaski, żwiry, gliny i utworzonych w holocenie utworów rzecznych, bagiennych oraz deluwialnych.

Teren opracowania można podzielić na cztery strefy: północną i północno-wschodnią część miasta, południową część miasta, obszary zabudowane, obszary hydrogeniczne.

W obrębie pierwszego wydzielenia znajdują się gleby o wysokiej przydatności dla celów rolniczych. W związku z występowaniem w podłożu utworów ilowych i ilowo-piaszczystych, a także niskiej głębokości zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych (wpływającej na dobre uwilgotnienie terenu) wykształciły się tu czarne ziemie zdegradowane i czarnoziemy zdegradowane zaliczane do III i IV klasy bonitacyjnej gruntów ornych. Największe powierzchnie zajmują gleby należące do kompleksu żytniego bardzo dobrego i kompleksu żytniego dobrego, wykazujące dużą przepuszczalność i w związku z tym małą zdolność retencji. W miejscach występowania w podłożu gliny pylastej wykształciły się gleby kompleksu pszennego dobrego, natomiast w strefach występowania utworów pyłowych i ilów, które wpływają na czasową stagnację wód opadowych, gleby kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego. Ponadto, niewielkie powierzchnie zajmują gleby V klasy bonitacyjnej gruntów ornych, reprezentowane przez kompleks żytni słaby.

Odmienne charakter posiadają gleby wydzielenia drugiego. W związku z występowaniem w podłożu piasków lekkich i średnich na tym terenie wykształciły się głównie gleby bielcowe i płowe. Ze względu na małą zasobność w składniki pokarmowe, gleby opisywanego wydzielenia posiadają niewielką przydatność dla celów rolniczych. Są one zaliczane do V i VI klas bonitacyjnej gruntów ornych, słabo urodzajnych, przesuszonych, ubogich w substancje organiczne.

Centralna, przeważająca część obszaru opracowania wyróżnia się istnieniem gleb związanych z działalnością człowieka, tzn. gleb antropogenicznie przeobrażonych. W obrębie obszarów biologicznie czynnych, towarzyszących wieloletniej zabudowie, tj. śródmiejskich skwerach i parkach, w obrębie alei drzew czy na cmentarzach wykształciły się urbanoziemy, wykształcone w wyniku gospodarczej działalności człowieka.

Glebami występującymi w granicach obszarów hydrogenicznych, tzn. takich, których funkcjonowanie związane jest z działalnością wód powierzchniowych i podziemnych, zarówno w północnej, jak i południowej i południowo-wschodniej części miasta są gleby murszowo mineralne i murszowate wykształcone na piaskach akumulacji rzecznej, użytkowane głównie łąkowo. Ponadto, w północno-wschodniej części miasta, w rejonie Grudowa, występuje duży płat gleb torfowo-mułowych, zaliczonych do kompleksu pszennego średniego.

II.2.5. Surowce naturalne

Na terenie miasta Milanówka, w jego północno-zachodniej części, zgodnie z Państwowym Instytutem Geologicznym (Państwowy Instytut Badawczy) występuje jedno udokumentowane złożo kopaliny stałej. Jest to złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Henryków” (IB 2434) położone w miejscowościach: Chrzanów Nowy – Henryków, Milanówek o powierzchni 8,2677 ha. Obejmuje zasięgiem Grodzisk Mazowiecki oraz Milanówek. Eksploatacja złoża została zaniechana 31 grudnia 1991 r.

II.2.6. Stosunki wodne

II.2.6.1. Wody powierzchniowe

Jednolite części wód powierzchniowych

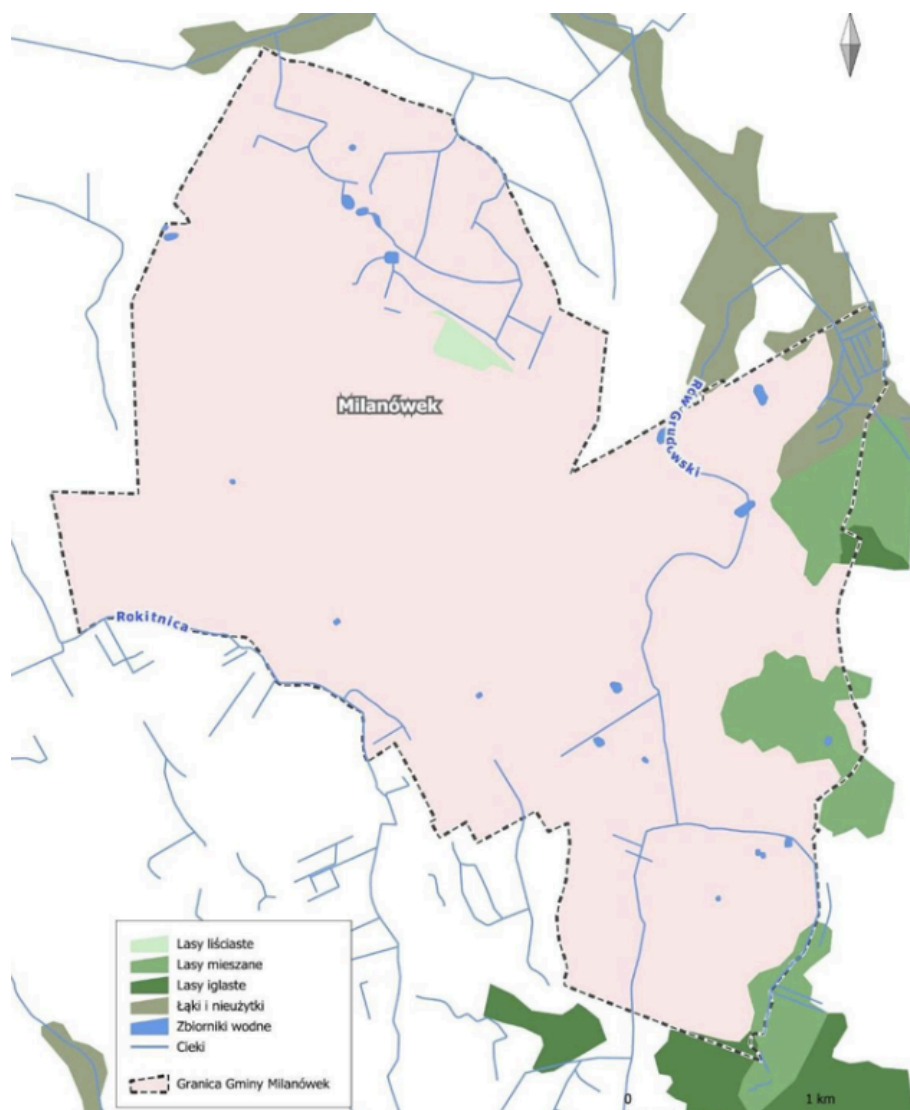
Pod względem hydrograficznym obszar miasta położony jest w całości w dorzeczu Wisły w regionie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni rzecznej:

- „Rokitnica do Zimnej Wody” – PLRW200010272867² (dawniej „Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą” – PLRW2000172728689).

Miasto Milanówek położone jest w dorzeczu rzeki Rokitnicy płynącej wzdłuż południowo-zachodniej granicy miasta. Teren miasta odwadniany jest w kierunku północno-zachodnim. Sieć rzeczną tworzy rzeka Rokitnica z dopływami.

Uzupełnieniem dla wód powierzchniowych jest sieć rowów melioracyjnych, mających za zadanie odwodnienie północnej, północno-wschodniej i południowej części miasta. Największym i najdłuższym jest Rów Grudowski, wykorzystujący linię naturalnego cieku (Dopływu z Nowej Wsi). Drenuje on południową i wschodnią część miasta, natomiast z rzeką Rokitnicą łączy się poza jego granicami.

² za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=RW200010272867>



Ryc. 1. Układ wód powierzchniowych na terenie Miasta Milanówka i okolic.

Źródło: Gminny Program Ochrony Środowiska dla Miasta Milanówka na lata 2020-2023 z perspektywą do 2027 roku.

Zbiorniki wód powierzchniowych występują głównie w formie stawów i oczek, ponadto w północno-wschodniej części miasta znajduje się dawne wyrobisko poeksploatacyjne iłw poznańskich, które obecnie zostało wypełnione wodą.

Obszary zagrożenia powodzią

Miasto Milanówek położone jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Rokitnicy. Na podstawie map zagrożenia powodziowego³, ustalono, że na terenie miasta Milanówka występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);

³ za: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF

- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Miasto Milanówek znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarami między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne.

II.2.6.2. Wody podziemne

Jednolite części wód podziemnych

Miasto Milanówek położone jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd): nr 65 (PLGW200065)⁴.

Wody podziemne o znaczeniu użytkowym występują w utworach trzecio- i czwartorzędowych. Występują tu również także zasoby wód geotermalnych na głębokości około 2 155–2 220 m p.p.t. w pokładach piaskowców jury dolnej. Wody te są jednak wysoko zasolone, a ich mineralizacja wynosi 85–90 g/dm³.

W warstwie czwartorzędowej występują dwa poziomy wodonośne. Główny występuje wśród utworów przepuszczalnych pod warstwą nieprzepuszczalnej gliny zwałowej. Główny czwartorzędowy poziom wodonośny występuje wśród utworów przepuszczalnych, leżących pod warstwą gliny zwałowej zlodowacenia Odry. Poziom powierzchniowy występuje w utworach piaszczystych leżących na tej warstwie glin zwałowych.

Główny poziom wodonośny czwartorzędu z uwagi na silne zaburzenie glaciektoniczne utworów ma bardzo zróżnicowaną miąższość. Występuje on czasem w kilku warstwach wodonośnych na dominującej części powierzchni miasta z wyłączeniem obszaru wypiętrzenia iłów pliocenu znajdującego się na północy. Górny powierzchniowy poziom wodonośny tworzą nawodnione utwory piaszczyste leżące na warstwie trudno- przepuszczalnych glin zwałowych.

Wody gruntowe zasilane są przez dopływ powierzchniowy i podziemny z południa. Średnie wahania zwierciadła wody gruntowej wynoszą ok. 1 m., a w cyklu wieloletnim ok. 2 m. Miąższość warstwy wodonośnej sporadycznie przekracza 5 m., a często jest mniejsza niż 1 m. Ze względu na złożoność warunków wodnych występujących na terenie miasta Milanówka różna jest odporność jego poszczególnych obszarów na przekształcenia.

Na terenie miasta Milanówka występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych do których należą:

- GZWP nr 2151 – „Subniecka Warszawska” (część centralna) – będącą częścią Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Subniecka Warszawska”, charakteryzujący się niską izolacyjnością, zagrożony zanieczyszczeniem, wymagający szczególnej ochrony;
- GZWP nr 215 – „Subniecka Warszawska”, charakteryzujący się wysoką izolacyjnością oraz małym zagrożeniem zanieczyszczeniem.

Są to paleogeńsko-neogeńskie zbiorniki typu porowego, w których główny poziom wodonośny tworzą utwory trzeciorzędowe.

⁴ za: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/api/v1/jcw/pdf?code=GW200065>

Ujęcia wód podziemnych ze strefami ochronnymi

Miasto Milanówek zaopatrywane jest w wodę z czterech stacji uzdatniania wody⁵:

- Stacja uzdatniania wody – SUW Długa, ul Długa 18 – zaopatrywana jest w wodę z ujęcia Długa. W skład ujęcia wchodzi dwie studnie głębinowe (nr 1 i nr 2) pracujące naprzemiennie. Obie studnie (nr 1 i nr 2) zostały odwiercone pod koniec lat 80-tych XX wieku. Ujmują one wodę z utworów oligoceńskich. Głębokość studni nr 1 wynosi 238,5 m; nr 2 wynosi 237,7 m;
- Stacja uzdatniania wody SUW Kościuszki, ul. Kościuszki 114a – zaopatrywana jest w wodę z ujęcia Kościuszki. W skład ujęcia wchodzi dwie studnie głębinowe (nr 2 i nr 2A) pracujące naprzemiennie. Obie studnie (nr 2 i nr 2A) zostały odwiercone na przełomie 1967 i 1968 roku. Ujmują one wodę z utworów oligoceńskich. Głębokość studni nr 2 wynosi 226,2 m; nr 2A wynosi 234 m;
- Stacja uzdatniania wody SUW Zachodnia, ul Zachodnia 19 – zaopatrywana jest w wodę z ujęcia Zachodnia. W skład ujęcia wchodzi trzy studnie – nr 1, nr 2, nr 3, ujmujące wody z poziomu czwartorzędowego. Otwór nr 1 został odwiercony w lipcu 1975 roku na potrzeby rozwijającego się osiedla mieszkaniowego. Otwór nr 2 został odwiercony w 1979 roku i miał pełnić funkcje studni awaryjnej. W 2016 roku odwiercono otwór nr 3. Otwór nr 3 pełni funkcję studni podstawowej, natomiast otwory nr 1 i nr 2 pełnią funkcję otworów uzupełniających i awaryjnych, czyli studnia nr 3 pracuje równoległe ze studnią nr 1 lub 2. Głębokość studni nr 1 wynosi 45 m; nr 2 wynosi 45 m; nr 3 wynosi 46 m;
- Stacja uzdatniania wody SUW Na Skraju, ul. Na Skraju 2a – zaopatrywana jest w wodę z ujęcia Dębowa. Ujęcie składa się z dwóch studni nr 2 i 3, które znajdują się przy ulicy Dębowej. Studnia nr 2 została odwiercona 1983 r., a studnia nr 3 2013 r. Obie studnie pracują naprzemiennie. Głębokość studni nr 2 wynosi 73 m; nr 3 wynosi 80,5 m.

Mieszkańcy Milanówka, którzy nie mają dostępu do sieci wodociągowej mogą korzystać ze źródeł ulicznych/zastępczych punktów poboru wody (woda pochodząca ze źródeł ulicznych jest wodą wodociagową):

- u. Pewna przy posesji nr 36;
- ul. Gospodarska przy posesji nr 48;
- ul. Piasta przy posesji nr 2;
- ul. Królowej Jadwigi przy posesji nr 23;
- ul. Ludna przy posesji nr 24;
- ul. Długa przy posesji nr 16.

Zgodnie z danymi RZGW Warszawa, dla ww. ujęć wód, nie ma aktualnie ustanowionych i obowiązujących stref ochrony pośredniej. Ujęcia wody podlegają ochronie w strefie ochrony bezpośredniej wyznaczonej przez ogrodzenie działki, na której ujęcie wody jest zlokalizowane.

II.2.7. Szata roślinna

Według podziału geobotanicznego Polski (J.M. Matuszkiewicz),⁶ miasto Milanówek położone jest w następujących jednostkach geobotanicznej regionalizacji Polski: w Prowincji

⁵ za: <https://www.mpwik-milanowek.pl/jakosc-wody/siec-wodociagowa>

⁶ za: <https://www.igipz.pan.pl/Regiony-geobotaniczne-zgik.html>

Morza Bałtyckiego, w Prowincji Środkowoeuropejskiej (A–F), w Podprowincji Środkowoeuropejskiej Właściwej (B–F), w Dziale Mazowiecko-Poleskim (E), w Poddziale Mazowieckim (E), w Krainie Południowomazowiecko-Podlaskiej (E.3), w Podkrajnie Południowomazowieckiej (E.3a.), w Okręgu Łowicko-Warszawskim (E.3a.1.), w Podokręgu Piaseczyńsko-Milanowskim (E.3a.1.e).

Na terenie miasta Milanówka można wyróżnić trzy strefy zróżnicowane pod względem roślinnym:

- 1) strefa centralna wewnętrzna, obejmująca teren pokrywający się mniej więcej z zasięgiem obszaru objętego ochroną konserwatorską – dominuje tu bardzo wartościowa zieleń o charakterze leśno-parkowym towarzysząca zabudowie;
- 2) strefa centralna zewnętrzna, otaczająca ww. strefę pierwszą – dominuje tu zieleń kultywowana o mniejszych walorach przyrodniczo-krajobrazowych towarzysząca najczęściej nowej zabudowie;
- 3) strefa zewnętrzna, obejmująca obszary pomiędzy terenami zwartej zabudowy i granicami miasta – z dominacją zieleni o przeciętnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, która towarzyszy terenom wolnym od zabudowy, odłogom i nieużytkom. Należy zaznaczyć, że w strefie tej występują także skupiska cennej zieleni o charakterze półnaturalnym i naturalnym.

O unikalnym charakterze miasta-ogrodu Milanówka decyduje wspomniana wyżej strefa pierwsza. Dominuje tu piękny starodrzew z największym udziałem dębu, częste są również sosny, lipy i graby. Zarówno na terenach publicznych jak również na posesjach prywatnych występują zespoły zieleni wysokiej w wieku powyżej 150 lat. W wielu miejscach drzewostany mają charakter ogrodowo-parkowy. Część zespołów parkowych (o różnym stopniu zachowania) została wpisana do rejestru zabytków. Na terenach parkowych poza wymienionymi wyżej gatunkami drzew często spotykane są świerki, jodły, modrzewie. Wiele z ulic ścisłego centrum miasta obsadzonych jest drzewami. Aleje drzew tworzą kasztanowce białe, lipy drobnolistne, graby, robinie akacjowe i dęby.

Strefa druga charakteryzuje się mniejszym udziałem cennej zieleni wysokiej, choć występują okazy drzew o wybitnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Skład gatunkowy drzewostanów jest podobny do składu strefy pierwszej czyli dominuje dąb i sosna, choć zaznacza się tu większe urozmaicenie, liczniej pojawia się brzoza, wierzba czy topola biała. Występująca tu zieleń wysoka ściśle związana jest z rozwojem przestrzennym miasta. W rejonie tym można wyróżnić następujące zespoły zieleni:

- ogrody działkowe – jednostkę tę tworzy kompleks roślinności sadzonej przez człowieka przede wszystkim owocowe drzewa i krzewy, występują tu fragmenty muraw łąkowych i zbiorowiska roślin ruderalnych;
- roślinność ogrodów przydomowych typu wiejskiego – jest to drobnomozaikowy kompleks roślinności tworzony przez zespoły zieleni ozdobnej, uprawy sadownicze i warzywnicze z dużym udziałem nitrofilnych zbiorowisk ruderalnych;
- roślinność ogrodów przydomowych typu miejskiego – tworzona przez kompleksy zieleni urządzonej z dużym udziałem introdukowanych gatunków roślin;
- spontaniczne zbiorowiska dużych bylin, częściowo z zadrzewieniami – występują na terenach niezabudowanych, reprezentowane są głównie przez zespoły ruderalnych

ziółorośli porastających gruzowiska, ugorujące pola czy niepielęgowaną zieleń osiedlową;

- ruderalne neofity z domieszką wysokich bylin – zespoły tego typu roślinności występują na terenach przemysłowych i poprzemysłowych, dominują tu pionierskie zbiorowiska ruderalne z domieszką traw i wysokich bylin.

W strefie trzeciej największe powierzchnie zajmują tereny otwarte. Jednak ten monotony krajobraz urozmaicony jest licznie występującymi w tej strefie zadrzewieniami i zakrzewieniami z dominującym dębem i brzozą oraz dużym udziałem klonu, jesionu, lipy, wierzby, topoli i grabu. Krzewy reprezentowane są głównie przez tarninę, głóg, trzmielinę, bez czarny i koralowy, derenie, kalinę itd.

Na terenie miasta Milanówka siedliska leśne występują we wszystkich trzech strefach. Ze 150 ha powierzchni leśnej w okresie międzywojennym, zachowało się do chwili obecnej około 33 ha lasów, które posiadają status lasów ochronnych. Pomimo stosunkowo niewielkiej powierzchni tereny leśne odgrywają ogromną rolę w funkcjonowaniu systemu przyrodniczego miasta. Najważniejsze z nich to:

- „Park Lasockiego;
- „Lasek Olszowy”, powyżej ul. Gospodarskiej;
- „Lasek Pondra;
- „Lasek Brzózki”;
- lasek na przedłużeniu ul. Cichej do ul. Wierzbowej;
- las na Turczynku;
- lasy w rejonie ulic: Wiatracznej, Brwinowskiej i Nadarzyńskiej;
- las w rejonie stadionu na Turczynku.

Poza tym na terenie całego miasta występują liczne małopowierzchniowe lasy ochronne. Wśród siedlisk leśnych można tu wyróżnić: bory sosnowe, bory mieszane, dąbrowę świetlistą, grąd, łęg i ols. Do gatunków drzew występujących w lasach należą m.in.: robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia* L.), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth), buk pospolity (*Fagus sylvatica* L.), brzoza omszona (*Betula pubescens* Ehrh.), wiąz górski (*Ulmus glabra* Huds.), kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum* L.), cis pospolity (*Taxus baccata* L.), lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.), czeremcha pospolita (*Prunus padus* L.), modrzew europejski (*Larix decidua* Mill.), czeremcha późna (amerykańska) (*Prunus serotina* Ehrh.), olsza czarna (*Alnus glutinosa* (L.) Gaertn.), wiśnia ptasia (*Prunus avium* L.), olsza szara (*Alnus incana* (L.) Moench), topola osika (*Populus tremula* L.), dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea* (Matt.) Liebl.), sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris* L.), dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.), sosna Banksa (*Pinus banksiana* Lamb.), dąb czerwony (*Quercus rubra* L.), sosna czarna (*Pinus nigra* Arn.), daglezwia zielona (*Pseudotsuga menziesii* (Mirb.) Mill.), kosodrzewina (*Pinus mugo* Turra), grab pospolity (*Carpinus betulus* L.), sosna limba (*Pinus cembra* L.), grusza pospolita (*Pyrus communis* L.), sosna smołowa (*Pinus rigida* Mill.), wierzba iwa (*Salix caprea* L.), sosna wejmutka (*Pinus strobus* L.), jabłoń (*Malus* Mill.), śliwa (*Prunus* L.), jodła pospolita (*Abies alba* Mill.), świerk pospolity (*Picea abies* (L.) H.Karst), klon jesionolistny (*Acer negundo* L.), topola (*Populus* L.), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), wierzba (*Salix* L.), klon jawor (*Acer pseudoplatanus* L.), wiśnia (*Cerasus* Mill.), klon pospolity (*Acer platanoides* L.), wiąz pospolity (*Ulmus minor* Mill.), klon polny (*Acer campestre* L.).

Ponadto na całym obszarze miasta szlakiem komunikacyjnym, placom i obszarom zabudowy towarzyszą liczne gatunki ruderalne takie, jak m.in.: wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare* L.), perz właściwy (*Elymus repens* (L.) Gould), babka zwyczajna (*Plantago major* L.), babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), sałata kompasowa (*Lactuca serriola* L.), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), tasznik pospolity (*Capsella bursa-pastoris* (L.) Medik.), wiechlina roczna (*Poa annua* L.), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus* L.), bniec biały (*Melandrium album* (Mill.) Garcke), wiesiołek dwuletni (*Oenothera biennis* L.), pasternak zwyczajny (*Pastinaca sativa* L.), stulicha psia (*Descurainia sophia* (L.) Webb ex Prantl), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), nawłóć pospolita (*Solidago virgaurea* L.) i inne.

II.2.8. Świat zwierzęcy

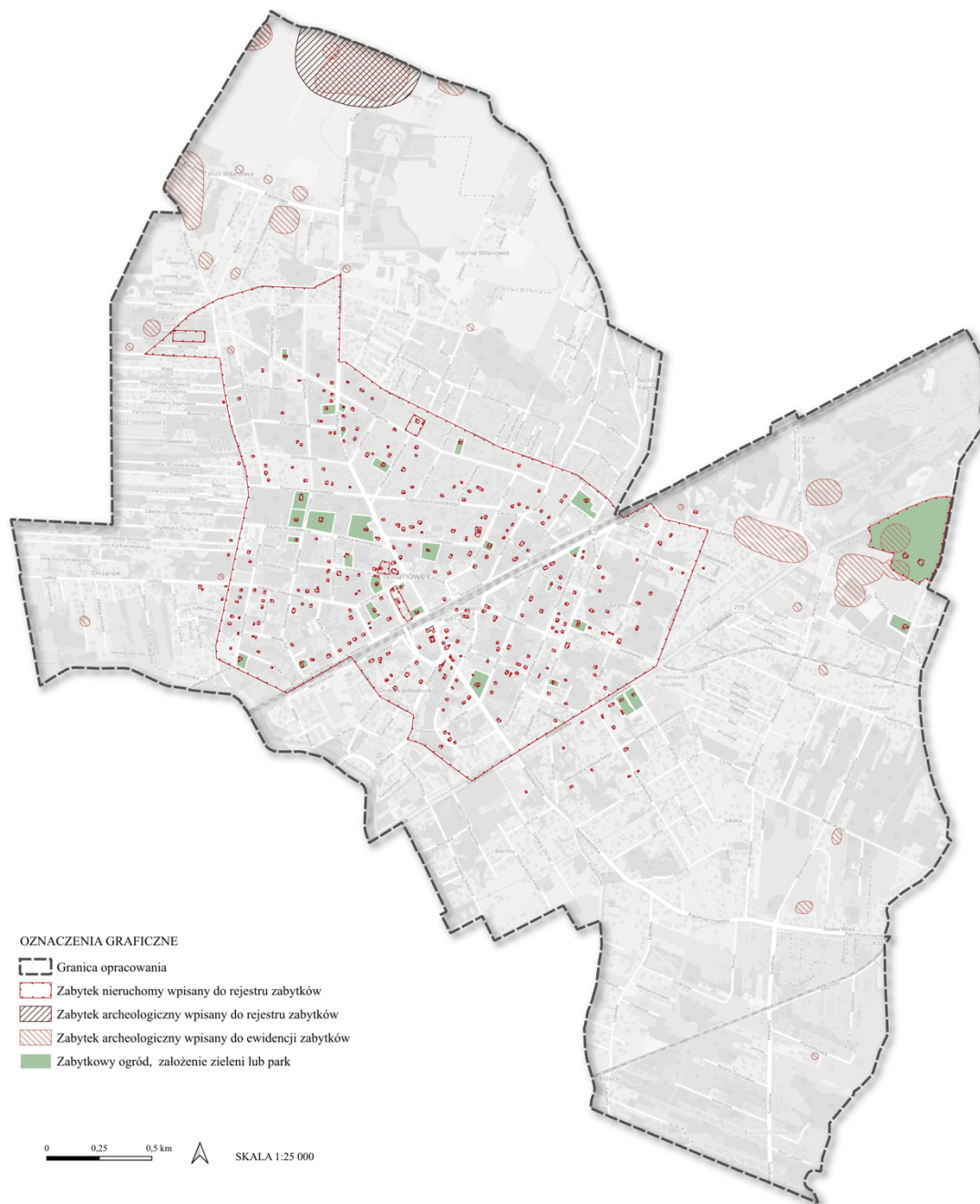
Zieleń oraz ciekłe wodne występujące na terenie miasta Milanówka tworzą aktywną strukturę biologicznie czynną i są elementami łączącymi ciągi przyrodnicze o znaczeniu regionalnym, które ciągną się od doliny Wisły po Puszcę Kampinoską. Tworzą one także system lokalnych powiązań przyrodniczych i korytarzy ekologicznych, czyli miejsc odnowy i przemieszczania się zwierząt i roślin. Milanówek znajduje się w systemie przyrodniczych terenów otwartych i wraz z terenami biologicznie czynnymi Brwinowa i Podkowy Leśnej tworzy ponadlokalny system przyrodniczy.

Dzięki bogactwu świata roślinnego na terenie miasta występuje wiele gatunków zwierząt, jak np.: dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), dzięcioł średni (*Dendrocopos medius*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), wilga zwyczajna (*Oriolus oriolus*), słowik szary (*Luscinia luscinia*), modraszka zwyczajna (*Cyanistes caeruleus*), bogatka zwyczajna (*Parus major*). Lęgi odbywają tu licznie przybywające ptaki migrujące: jerzyki (*Apodidae*), słowiki (*Muscicapidae*), szpaki (*Sturnidae*), skowronki (*Alaudidae*). Występują tu także liczne gatunki sów (*Strigiformes*) (zwłaszcza na dużych działkach parkowo-leśnych po północnej stronie torów PKP) i ptaki drapieżne, np. błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*), myszołów zwyczajny (*Buteo buteo*) (przede wszystkim w okolicach terenów otwartych łąk i pól). Warunki zadrzewionych i zakrzewionych ogrodów sprzyjają różnorodności świata drobnych ssaków, np. jeży (*Erinaceidae*). Występują tu także wiewiórki (*Sciuridae*), krety (*Talpidae*), piżmaki (*Cricetidae*), kuny (*Mustelidae*), różne gatunki nietoperzy, zające (*Leporidae*) oraz liczne gryzonie (myszy, nornice). Na obrzeżach spotkać także można sarny (*Cervidae*), dziki (*Suidae*) i lisy (*Vulpes*). Pojawianie się większych ssaków możliwe jest tylko dzięki nieprzerwanym ciągom przyrodniczym między sąsiednimi gminami – lasami Podkowy Leśnej i terenami otwartymi Grodziska Mazowieckiego i Brwinowa.

Lokalne ciągi przyrodnicze związane są głównie z występującymi tu wodami powierzchniowymi, a przede wszystkim rzeką Rokitnicą oraz kanałami i rowami melioracyjnymi zlokalizowanymi na terenie miasta. Tam też koncentruje się życie płazów i gadów. Spośród nich wymienić można m.in.: jaszczurkę zwinkę (*Lacerta agilis*), jaszczurkę żyworodną (*Zootoca vivipara*), zaskrońca zwyczajnego (*Natrix natrix*), padalca zwyczajnego (*Anguis fragilis*), żabę trawną (*Rana temporaria*), żabę wodną (*Pelophylax esculentus*), grzebiuszkę ziemną (*Pelobates fuscus*), ropuchę szarą (*Pelobates fuscus*), ropuchę zieloną (*Bufo viridis*).

II.3. Dziedzictwo kulturowe

Na terenie miasta Milanówka zlokalizowane są liczne obiekty wpisane do Rejestru Zabytków i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Należą do nich zabytki nieruchome, zabytkowe ogrody, założenia zieleni i parki oraz stanowiska archeologiczne. Ich wykaz został przedstawiony w Załączniku 1 do niniejszej prognozy.



Ryc. 2. Zabytki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków
Źródło: opracowanie własne.

III. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

III.2.1. Ustawowe formy ochrony przyrody na terenie objętym projektem planu ogólnego oraz w jego sąsiedztwie

Obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym objęte zostały formą ochrony przyrody w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Warszawski” oraz Zespołu Przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek”. Do innych cennych obiektów przyrodniczych objętych ochroną zaliczyć można Użytek Ekologiczny „Łęgi Na Skraju” oraz Pomniki Przyrody.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Warszawski” został wyznaczony 1 października 1997 r. Zajmuje powierzchnię 148 409,1 ha. Obejmuje tereny dolin rzecznych Wisły i Narwi wraz z dopływami oraz towarzyszącymi im kompleksami lasów. Tworzy otulinę dla terenów objętych wyższą formą ochrony – parków krajobrazowych, Kampinoskiego Parku Narodowego, rezerwatów (zatwierdzonych i projektowanych) oraz powiązań między nimi, obejmuje też obszary pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy letniskowej i podmiejskich ogródków działkowych. Pełni rolę systemu korytarzy ekologicznych, pozwalających na swobodne rozprzestrzenianie się gatunków. Obszar chronionego krajobrazu jest czasem nazywany systemem osłony ekologicznej miasta. Utrzymuje on równowagę ekologiczną pomiędzy terenami czynnymi biologicznie i zabudowanymi, zapewniając mieszkańcom metropolii warszawskiej właściwe warunki klimatyczno-zdrowotne. Na terenie Obszaru chronionego krajobrazu, mając na uwadze zróżnicowanie jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych, wyróżnia się następujące strefy:

- strefę szczególnej ochrony ekologicznej, obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
- strefę ochrony urbanistycznej, obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmożonym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- strefę „zwykłą” obejmującą pozostałe tereny.

W granicach miasta Milanówka obejmuje prawie cały jego obszar (z wyjątkiem jego zachodniego fragmentu, pomiędzy ul. Warszawską, Brzozową, Dębową, Jesionową, Królewską, Nowowiejską, Książenicą a linią odsuniętą o około 20–50 metrów od rzeki Rokitnicy).

Obszar ten został utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. z 1997 r. nr. 43 poz., 149) z późniejszymi zmianami.

Zespół Przyrodniczo-krajobrazowy „Turczynek” został wyznaczony 30 maja 2005 r. Zajmuje powierzchnię 10,0181 ha. Położony jest na styku trzech miast: Milanówka, Brwinowa i Podkowy Leśnej, stanowi prawdziwą perłę architektoniczną otoczoną bujną zielenią. Ten zabytkowy kompleks willowo-parkowy zachwyca nie tylko swoją architekturą, ale również malowniczym otoczeniem, które tworzy niepowtarzalny mikroklimat tego miejsca. Celem ochrony jest przede wszystkim zachowanie obiektu o dużej wartości historycznej, kulturowej i przyrodniczo-krajobrazowej.

Obszar ten został utworzony na mocy Uchwały Nr 254/XXIII/05 Rady Miasta Milanówka z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek” w Mieście-Ogrodzie Milanówku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r. Nr 109, poz. 3111).

Użytek Ekologiczny „Łęgi Na Skraju” (bagny) zlokalizowany jest w rejonie zachodniej granicy miasta przy rzece Rokitnica. Ustanowiony Uchwałą nr 231/XXI/04 Rady Miasta Milanówka z dnia 21.12.2004 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego o nazwie „Łęgi Na Skraju” (Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 10.01.2005 Nr 6 poz. 155). Powierzchnia całkowita użytku wynosi 0,8908 ha i obejmuje działkę o nr ewidencyjnym 59/2, w obr. 06-01 (pomiędzy rzeką Rokitnicą, ul. Na Skraju i P. Skargi). Formę ochrony wprowadzono w celu ochrony siedliska łąkowego, utrzymania ekosystemu i zachowania różnorodności biologicznej.

Pomniki przyrody

Na terenie miasta Milanówka występują Pomniki Przyrody zlokalizowane w większości w jego centrum w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, czyli najstarszej części miasta. Przeważającą ich część stanowią twory przyrody ożywionej (drzewa i aleje drzew). W pozostałych przypadkach są to głązy narzutowe oraz zegar słoneczny.

Wykaz Pomników Przyrody – Załącznik 6.

Ochrona gatunkowa roślin, grzybów i zwierząt oraz ochrona ich siedlisk

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i właściwego stanu ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, gatunków rzadkich, endemicznych, podatnych na zagrożenia i zagrożonych wyginięciem, a także zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. Na obszarze miasta występują rośliny i zwierzęta objęte ochroną prawną. Ochronę gatunkową regulują Rozporządzenia Ministra Środowiska:

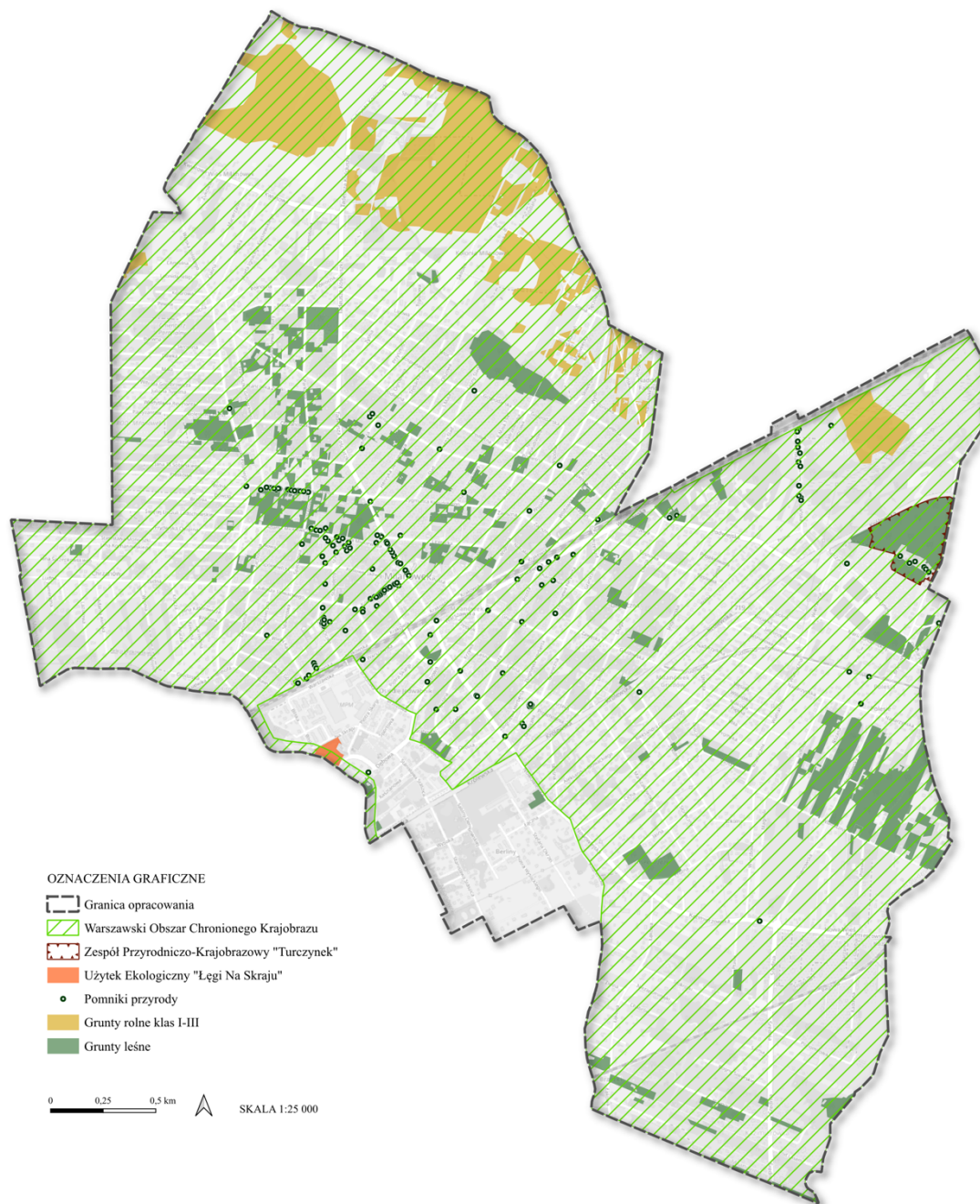
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380).

Oprócz aktów prawa krajowego, Polska, jako sygnatariusz wielu międzynarodowych i światowych konwencji i umów, zobowiązana jest do ochrony gatunkowej wynikającej bezpośrednio z pozakrajowych przepisów. Konstytucyjny jest fakt członkostwa Polski w Unii Europejskiej i związane z nim ratyfikowanie dyrektyw w zakresie ochrony gatunkowej: Dyrektywa Rady z dnia 2. kwietnia 1979 roku w sprawie ochrony dzikich ptaków (79/409/EWG) (zmieniona Dyrektywą z dnia 30. listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (2009/147/WE)) oraz Dyrektywa Rady z dnia 21. maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (92/43/EWG). Do kolejnych, najważniejszych umów międzynarodowych i globalnych należy zaliczyć m.in.:

- Konwencję Ramsarską o obszarach wodno-błotnych z 1971 r.;

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

- Konwencję Berneńską o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.;
- Konwencję o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.;
- Konwencję Bońską o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, 1979 r.;
- Porozumienie o ochronie nietoperzy w Europie EUROBATS, 1991 r.⁷



Ryc. 3. Formy ochrony przyrody występujące na terenie Miasta Milanówka.
Źródło: opracowanie własne.

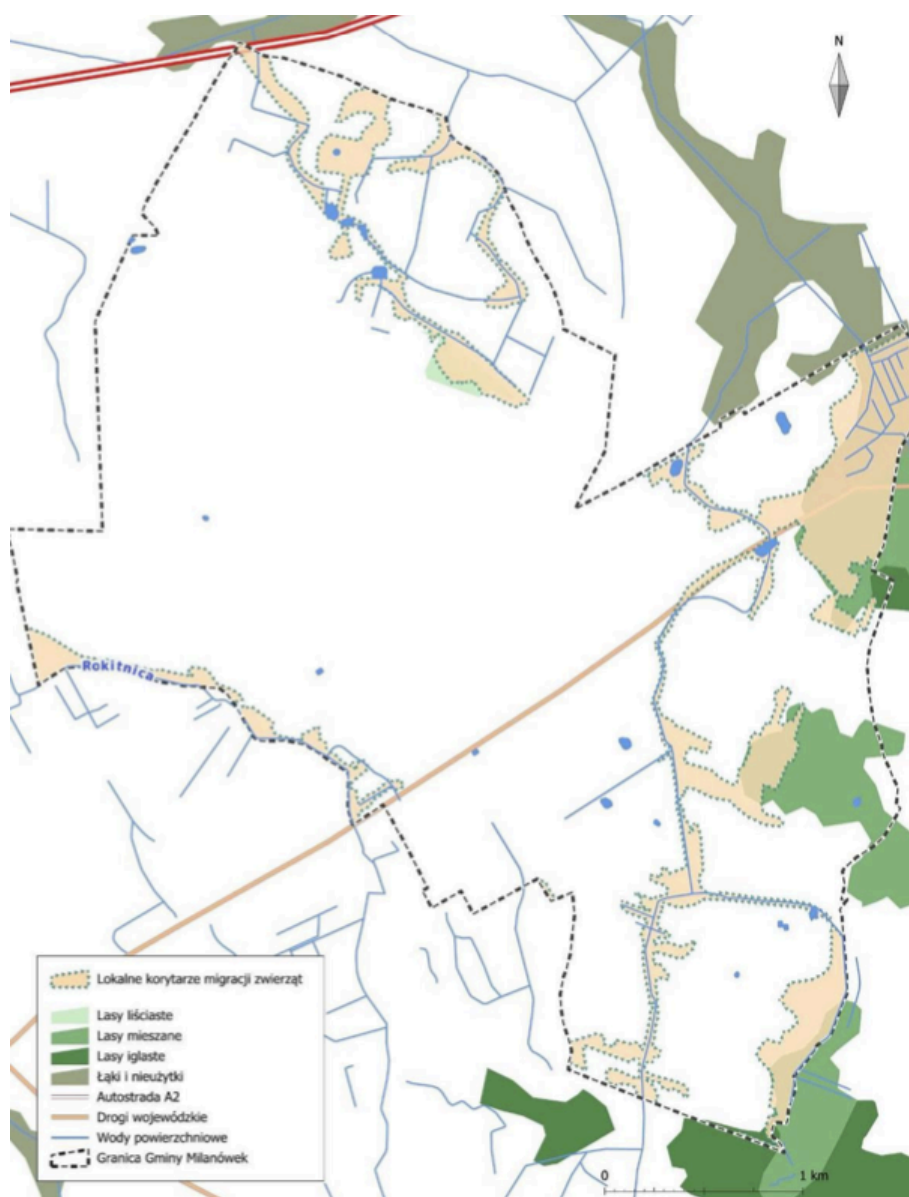
⁷ za: 1) Symonides E. 2008. Ochrona przyrody. Wydawnictwa Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa; 2) Wiśniewski J., Gwiazdowicz D. J. 2004. Ochrona przyrody. Wydawnictwo Akademii Rolniczej, Poznań.

III.2.2. Inne cenne obszary i elementy chronione

Korytarze ekologiczne

Teren miasta Milanówka znajduje się poza obszarami węzłowymi i korytarzami ekologicznymi o znaczeniu krajowym bądź międzynarodowym (opracowanie systemu krajowej sieci ekologicznej ECONET – Polska⁸).

Należy jednak podkreślić, że na terenie Miasta Milanówka istnieje wyraźny system powiązanych ze sobą terenów tworzących lokalny ekosystem tzw. ciągów ekologicznych. Nawiązują one w zdecydowanej większości do terenów związanych z ciekami wodnymi (szczególnie rzeki Rokitnicy i głównych rowów melioracyjnych – Grutowskiego i innych) oraz niektórych terenów zielonych.



⁸ za: Liro A. (red.). 1995. Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN Poland, Warszawa.

Ryc. 4. Lokalny system ciągów ekologicznych na terenie Miasta Milanówka.

Źródło: Gminny Program Ochrony Środowiska dla Miasta Milanówka na lata 2020-2023 z perspektywą do 2027 roku.

Grunty orne

Na obszarze objętym projektem planu ogólnego miasta Milanówka, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, występują grunty orne wysokich klas bonitacyjnych IIIa, IIIb podlegające ochronie.

Należy zaznaczyć, że grunty orne w Milanówku położone są w granicach administracyjnych miasta, w związku z czym, na podstawie art. 10a. ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.) nie podlegają ograniczeniu przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

Grunty leśne

Ochrona gruntów leśnych polega na:

- ograniczaniu przeznaczenia ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
- zapobieganiu procesom ich degradacji i dewastacji oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi;
- przywracaniu wartości użytkowej gruntom, które utraciły charakter gruntów leśnych wskutek działalności nieleśnej;
- poprawianiu ich wartości użytkowej oraz zapobieganiu obniżaniu ich produktywności;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Na obszarze objętym planem ogólnym występują grunty leśne.

Na terenie Milanówka ze 150 ha powierzchni leśnej w okresie międzywojennym, zachowało się do chwili obecnej około 33 ha lasów, które posiadają status lasów ochronnych. Pomimo stosunkowo niewielkiej powierzchni tereny leśne odgrywają ogromną rolę w funkcjonowaniu systemu przyrodniczego miasta. Najważniejsze z nich to:

- tzw. Park Lasockiego;
- tzw. Lasek Olszowy, powyżej ul. Gospodarskiej;
- tzw. Lasek Pondra;
- tzw. Lasek Brzózki;
- lasek na przedłużeniu ul. Cichej do ul. Wierzbowej;
- las na Turczynku;
- lasy w rejonie ulic: Wiatracznej, Brwinowskiej i Nadarzyńskiej;
- las w rejonie stadionu na Turczynku.

Poza tym na terenie całego miasta występują liczne małopowierzchniowe lasy ochronne. Wśród siedlisk leśnych można tu wyróżnić: bory sosnowe, bory mieszane, dąbrowę świetlistą, grąd, łęg i ols.

Na terenie Miasta Milanówka znajdują się również grunty leśne pozostające w gestii innych właścicieli niż Skarb Państwa. Dla wskazanych obszarów obowiązuje Uproszczony Plan Urządzenia Lasu (UPUL), czyli dokument planistyczny tworzony na okres 10 lat, który w przypadku lasów prywatnych zastępuje szczegółowy plan urządzenia lasu, wymagany dla

lasów państwowych. UPUL zawiera ogólną charakterystykę drzewostanu, ocenę jego aktualnego stanu oraz zestaw zadań z zakresu gospodarki leśnej, takich jak pielęgnacja i odnawianie drzewostanu, ochrona lasu przed szkodnikami i chorobami czy zapobieganie pożarom. Dokument ten stanowi podstawę do prowadzenia zrównoważonej gospodarki leśnej, łączącej funkcje przyrodnicze, ochronne i gospodarcze lasu oraz naliczania podatku leśnego.

IV. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PRZEWIDYWANYM ODDZIAŁYWANIEM

IV.1. Jakość i zagrożenia powietrza atmosferycznego

Badania jakości powietrza dla miasta Milanówka, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadza GIOŚ RWMS w Warszawie. Zgodnie z podziałem na strefy, w których dokonuje się oceny jakości powietrza, miasto Milanówek leży w strefie mazowieckiej (kod strefy: PL1401). Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy;
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza *pod kątem ochrony zdrowia* za rok 2024⁹ strefa mazowiecka cechuje się dobrą jakością powietrza. Podsumowanie badań przedstawia tabela nr 2. Jedyne w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 zostały przekroczone poziomy dopuszczalne.

Tabela 2. Klasyfikacja za rok 2024 strefy mazowieckiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony zdrowia.

⁹ za: GIOŚ RWMS w Warszawie. 2025. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024. Warszawa.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

Rodzaj substancji badanej											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	B(a)P	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy mazowieckiej											
A	A	A	A	A1	A	C	A	A	A	A	A

Źródło: GIOŚ RWMS w Warszawie. 2025. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024. Warszawa.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza *pod kątem ochrony roślin* za rok 2024¹⁰ strefa mazowiecka cechuje się dobrą jakością powietrza. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2024 roku dla ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu strefę mazowiecką zaliczono do klasy A. Podsumowanie badań GIOŚ RWMS w Warszawie przedstawia tabela nr 3.

Tabela 3. Klasyfikacja za rok 2024 strefy mazowieckiej z uwzględnieniem kryteriów określonych w celu ochrony roślin.

Rodzaj substancji badanej		
NO _x	SO ₂	O ₃
Symbol klasy dla poszczególnych substancji dla strefy mazowieckiej		
A	A	A

Źródło: GIOŚ RWMS w Warszawie. 2025. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024. Warszawa.

Do potencjalnych źródeł zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego w rejonie obszaru opracowania należą:

- 1) środki transportu;
- 2) piece grzewcze (czasowe i lokalne zanieczyszczenie powietrza występujące w okresie grzewczym);
- 3) emisja substancji ze szlaków komunikacyjnych;
- 4) emisja niezorganizowana pyłów z terenów pozbawionych roślinności (np. place, drogi gruntowe).

Obowiązującymi obecnie na terenie Miasta Milanówka uchwałami Sejmiku Województwa Mazowieckiego w zakresie programów ochrony powietrza są: (1) Uchwała nr 115/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 8 września 2020 r. w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu (Dz. Urz. Woj. z 2020 r., poz. 9595), zmieniana Uchwałą nr 204/23 zmieniająca uchwałę w sprawie programu ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu (Dz. Urz. Woj. z 2023 r., poz. 13001); (2) Uchwała nr 119/15 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 23 listopada 2015 r. w sprawie planu działań krótkoterminowych dla strefy mazowieckiej, w której istnieje ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu alarmowego i docelowego ozonu w powietrzu (Dz. Urz. Woj. z 2015 r., poz. 11545); (3) Uchwała nr 16/21 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 23 lutego 2021 r. Sejmiku Województwa Mazowieckiego w sprawie planu działań krótkoterminowych dla strefy mazowieckiej, w której istnieje ryzyko przekroczenia poziomów

¹⁰ za: GIOŚ RWMS w Warszawie. 2025. Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport wojewódzki za rok 2024. Warszawa.

dopuszczalnych i alarmowego dwutlenku siarki w powietrzu (Dz. Urz. Woj. z 2021 r., poz. 1660).

Do działań naprawczych, dotyczących obszaru Miasta Milanówka, należą w szczególności te dotyczące ograniczenia emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej, zachęt finansowych na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk, inwentaryzacji źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie miasta, kontroli realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych, termomodernizacji budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, obniżenia emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic, edukacji ekologicznej oraz zapisów w planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla omawianego obszaru głównymi źródłami emisji substancji do powietrza są instalacje energetyczne, ciągi komunikacyjne (zanieczyszczenia powstające przy spalaniu paliwa samochodowego). Dwutlenek siarki emitowany jest przede wszystkim przez kotłownie lokalne, przy spalaniu zanieczyszczonego węgla. Tlenki azotu pochodzą ze spalania węgla, koksu, gazu i benzyn (transport samochodowy). Pyły emitowane są do atmosfery wraz ze spalinami pochodzącymi ze spalania paliw stałych. Średnie stężenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza w okresie zimowym jest kilka razy wyższe niż w okresie letnim.

Ponadto w związku z inwestycjami budowlanymi (m.in. drogi, budownictwo) występuje trend czasowego i lokalnego podwyższenia zanieczyszczenia powietrza, głównie pyłami, związanymi ze wspomnianym procesem inwestycyjnym. Nie są to jednak zanieczyszczenia permanentne i kumulujące się w czasie, dlatego zagrożenie to należy traktować jako tymczasowe i o niewielkiej sile.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż na jakość powietrza na obszarze objętym opracowaniem, ma wpływ rodzaj i intensywność zabudowy terenu i pora roku. W gęsto zabudowanych miejscach dochodzi do słabej wymiany mas powietrza i kumulowania się szkodliwych substancji. Jakość powietrza pogarsza się w miesiącach zimowych, w sezonie grzewczym, gdzie oprócz niewielkiej emisji ze źródeł komunikacyjnych występuje emisja ze źródeł spalania paliw, szczególnie stałych. Na omawianym obszarze zagrożeniem może być gęsta zabudowa, co powodować może zaburzenia cyrkulacji powietrza.

IV.2. Komfort akustyczny i zagrożenie hałasem

Od 19 lipca 2007 r. dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Rozporządzenie określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, w zależności od przeznaczenia terenu, wyrażone wskaźnikami hałasu LDWN, LN (mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem) oraz LAeq D i LAeq N (mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby).

Na obszarze miasta Milanówka źródłami emisji hałasu są:

- szlaki komunikacyjne (autostrada A2, droga wojewódzka nr 719, drogi powiatowe, drogi gminne, linie kolejowe).

W przypadku omawianego terenu największe zagrożenie hałasem wynika z przebiegu, przez teren opracowania drogi wojewódzkiej nr 719 oraz autostrady A2. Istotna jest utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów, zarówno samochodów osobowych jak i ciężarowych. Istnieje zatem tendencja wzrostowa, jeżeli chodzi o źródła (ilość pojazdów mechanicznych) emisji hałasu. Z drugiej strony na obszarach gęściej zaludnionych wprowadzone są administracyjne ograniczenia prędkości pojazdów, obniżające górny próg emisji dźwięku z silników pojazdów mechanicznych.

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad w roku 2020/21¹¹ przeprowadziła pomiar ruchu drogowego na terenie miasta Milanówka:

- na autostradzie A2 (E30) według przeprowadzonych badań, na odcinku W. GRODZISK MAZ. /DW579/ – W. PRUSZKÓW /UL. 3 MAJA (DW718)/, w ciągu doby przejeżdża 68 113 pojazdów silnikowych, w tym 16 176 poj./dobę stanowią samochody ciężarowe;
- na drodze wojewódzkiej nr 719 według przeprowadzonych badań, na odcinkach:
 - OTRĘBUSY /DW720/ – MILANÓWEK, w ciągu doby przejeżdża 16 365 pojazdów silnikowych, w tym 1 663 poj./dobę stanowią samochody ciężarowe;
 - MILANÓWEK – GRODZISK MAZ. /DW579/, w ciągu doby przejeżdża 17 291 pojazdów silnikowych, w tym 1 565 poj./dobę stanowią samochody ciężarowe.

Ruch odbywający się na drogach powiatowych i gminnych ma charakter lokalny. Wzdłuż tych dróg nie mierzono emisji hałasu, brak również danych na temat poruszających się strumieni samochodów. Jednakże stwierdza się, iż ze względu na mały ruch na ww. drogach, na omawianym terenie nie powinno dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych wartości poziomu hałasu.

Przez miasto przebiegają dwie linie kolejowe mające wpływ na klimat akustyczny miasta:

- nr 1 Warszawa Zachodnia – Katowice, odcinek Józefinów – Grodzisk Mazowiecki. Średnie natężenie ruchu na wskazanym odcinku wynosi 183 pociągi na dobę, z czego 20 to pociągi towarowe;
- nr 447 Warszawa Zachodnia – Grodzisk Mazowiecki, odcinek Warszawa Włochy (Podg) – Grodzisk Mazowiecki. Na którym średnie natężenie ruchu wynosi 104 pociągi osobowe na dobę, przy sporadycznym udziale pociągów towarowych.

Dodatkowo, na obszarze miasta Milanówek zlokalizowane są odcinki linii kolejowych będących w zarządzie Warszawska Kolej Dojazdowa Sp. z o.o., tj.: linia kolejowa:

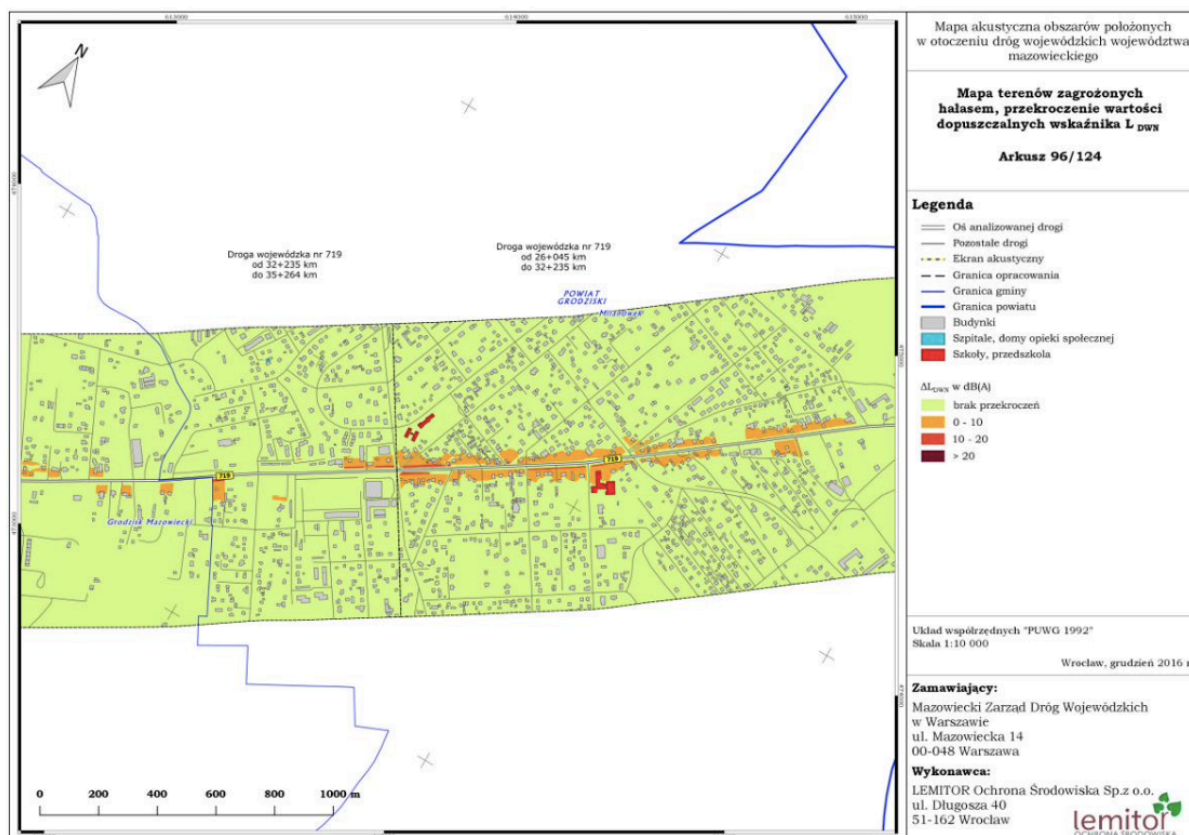
- nr 47 Warszawa Śródmieście WKD – Grodzisk Mazowiecki Radońska,;
- nr 48 Podkowa Leśna – Milanówek Grudów.

W przypadku WKD podstawowym problemem jest nadal stan torowiska. W ostatnich latach widać jednak niewielką poprawę w tym zakresie (stopniowa wymiana). Dodatkowo należy podkreślić, że z uwagi na stosunkowo niewielkie obciążenie WKD (niska częstotliwość kursowania kolejki) uciążliwość w tym zakresie jest o wiele mniejsza niż od drogi wojewódzkiej nr 719 czy też od linii PKP.

¹¹ za: <https://www.gov.pl/web/gddkia/generalny-pomiar-ruchu-20202021>

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

W 2016 r. MZDW opracował mapę akustyczną, która stała się podstawą do opracowania Programu Ochrony Środowiska przed Hałasem¹², przyjętego Uchwałą nr 48/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 kwietnia 2018 r.



Ryc. 5. Jeden z arkuszy map akustycznych (mapa terenów zagrożonych hałasem przekroczenia wartości dopuszczalnych wskaźnika L_{DWN}) przedstawiających przebieg DW 719 w rejonie Milanówka, opracowanych w 2016 r. na zlecenie MZDW.

Źródło: Gminny Program Ochrony Środowiska dla Miasta Milanówka na lata 2020-2023 z perspektywą do 2027 roku.

W programie tym dla odcinka DW 719 przechodzącej przez teren Milanówka stwierdzono:

- W odniesieniu do przekroczeń L_{DWN} : Koncentracja przekroczeń ma miejsce w Milanówku. Przekroczenia na danym odcinku sięgają 15 dB. Przekroczenia rzędu 10 dB sięgają często pierwszej linii zabudowy;
- W odniesieniu do przekroczeń LN: Przekroczenia o wartości do 15 dB znajdują się na niemal całej długości analizowanego odcinka w bezpośrednim sąsiedztwie drogi. Przekroczenia wartości do 10 dB nierzadko dotyczą pierwszej linii zabudowy, a izolacja o wartości do 5 dB przekracza drugą linię zabudowy;
- Potrzebę zastosowania wysokiego priorytetu podjęcia działań naprawczych.

Zalecono wprowadzenie działań polegających na:

¹² Uchwała nr 48/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 kwietnia 2018 r. w sprawie określenia programu ochrony środowiska przed hałasem dla terenów poza aglomeracjami, o których mowa w art. 179 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, tj. obszarów dróg wojewódzkich zaliczanych do obiektów, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne;

- Prowadzeniu remontów nawierzchni, wynikających z realizowanych corocznych przeglądów stanu nawierzchni drogowej (działanie ciągłe – priorytet średni i wysoki).
- Prowadzeniu kontroli przestrzegania przepisów dotyczących prędkości ruchu - (działanie ciągłe – priorytet średni i wysoki).
- Prowadzeniu przeglądów stanu nawierzchni drogowej (działanie ciągłe – priorytet wysoki).

Należy zwrócić uwagę, że w pewnym stopniu hałas pochodzący od ul. Królewskiej (DW 719) ograniczany jest przez istniejące zagospodarowanie terenu (działalność usługowa w tym składy budowlane ograniczają to negatywne oddziaływanie). Dodatkowo przepustowość tego odcinka drogi w połączeniu z funkcjonującą na w tym rejonie sygnalizacją świetlną, kontrolami prędkości przeprowadzanymi przez policję oraz dużymi natężeniami ruchu powodują, że poruszające się drogą pojazdy nie mogą rozwijać dużej prędkości, przez co hałas jest mniejszy niż miałyby to miejsce przy innym przekroju drogi.

Przez obszar miasta przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV. Pracy napowietrznych linii elektroenergetycznej w określonych warunkach atmosferycznych towarzyszy specyficzny rodzaj dźwięku zwany szumem akustycznym. Zgodnie z regulacjami zawartymi w ustawie Prawo ochrony środowiska określany on jest jako hałas, czyli zespół dźwięków słyszalnych przez człowieka. Na obszarach, gdzie hałas wytwarzany przez różne źródła (maszyny i urządzenia, samochody – hałas komunikacyjny) może niekorzystnie wpływać na zdrowie ludzi, obowiązujące w kraju przepisy nakazują, by nie przekraczać określonych poziomów dźwięku, ustalonych w zależności od funkcji terenu. W zależności od rodzaju zabudowy otaczającej linię dopuszczalne w środowisku wartości poziomów hałasu, którego źródłem jest napowietrzna linia elektroenergetyczna, wynoszą: od 40 dB w porze nocnej do 50 dB w dzień. Określono je w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*.

Źródłem hałasu wytwarzanego przez linie elektroenergetyczne są:

- ulot (wyładowania elektryczne) z elementów przewodzących linii znajdujących się pod napięciem (głównie z przewodów roboczych);
- wyładowania powierzchniowe na elementach układu elektroizolacyjnego (izolatorach i osprzęcie).

W przyszłym projekcie planu należy wyznaczyć pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych, co przyczyni się do ograniczenia oddziaływania ponadnormatywnego hałasu na tereny, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Podobnie jak w przypadku pól elektromagnetycznych, obowiązujące przepisy nakładają na właściciela obiektu obowiązek przeprowadzenia pomiarów kontrolnych hałasu jeszcze przed przekazaniem inwestycji do użytkowania.

Zagrożenie hałasem z ww. wymienionych źródeł ma charakter lokalny i obejmuje swym zasięgiem jedynie obszary sąsiadujące z obiektem będącym źródłem emisji hałasu.

Biorąc powyższe pod uwagę, głównymi obszarami zagrożonymi nadmierną emisją hałasu komunikacyjnego są tereny w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 719 oraz autostrady A2, po których porusza się ponadprzeciętna liczba pojazdów i przy których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnej wartości krótkookresowego wskaźnika poziomu hałasu w porze dnia i nocy.

IV.3. Stan gleb oraz degradacja powierzchni gruntu

Gleby, stanowiąc wierzchnią warstwę skorupy ziemskiej są integralną częścią środowiska przyrodniczego ulegającą wraz z nim nieustannym przemianom i przeobrażeniom. Gleby narażone są na degradację w związku z rozwojem sieci osadniczej. Ulegają one zarówno degradacji chemicznej, jak i fizycznej.

Teren miasta Milanówka charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem rodzaju i jakości gleb, przy czym daje się wyróżnić dwa zasadniczo odmienne rejony:

- rejon południowy, większy obszarowo, na którym występują gleby klas niechronionych V-tej i VI-tej. Gleby chronione występują sporadycznie na małych obszarach, również użytki zielone (łąki i pastwiska) są tu słabe i bardzo słabe, Są to gleby wytworzone głównie na piaskach lodowcowych;
- rejon północny o wysokiej przydatności dla rolnictwa, na którym zdecydowanie przeważają gleby chronione wysokich klas bonitacyjnych IIIa i IIIb, również użytki zielone charakteryzują się tu wyższą jakością, a łąki i pastwiska są na ogół klasy IV-tej, tylko w dolinie rzeki Rokitnicy występują łąki klasy III-ej. Są to gleby wytworzone z pyłów i ilów zastoiskowych, lokalnie z glin zwałowych. Dominują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare.

Miejscami w strefach dolin i obniżen spotykane są gleby organiczne: murszowo-mineralne i murszowate. Gleby te niezależnie od klasy bonitacyjnej podlegają prawnej ochronie.

Na obszarach zwartej zabudowy miejskiej dominują gleby zdegradowane nieprzydatne dla celów rolniczych.

Zagrożenie dla gleb mogą stanowić m.in.: zmiany stosunków wodnych w wyniku zabiegów melioracyjnych bądź poboru wód podziemnych, zanieczyszczenie przez metale ciężkie, produkty ropopochodne.

Do czynników antropogenicznych wpływających na zanieczyszczenie gleby należą również zanieczyszczenia z tras komunikacyjnych. Prowadzą one do skażenia gleb siarką siarczanową oraz metalami ciężkimi, co jest jednym z elementów chemicznej degradacji gleb.

Do podstawowych przekształceń powierzchni gruntu na obszarze opracowania należą:

- geomechaniczne zniszczenia powierzchni terenu typowe dla terenów zabudowy, przejawiające się przede wszystkim w przekształceniach przypowierzchniowej warstwy litosfery, a w szczególności wykopy i nasypy, związane z posadowieniem budynków, lokalizacją infrastruktury technicznej itp.;
- przekształcenia związane z infrastrukturą komunikacyjną;
- przekształcenia związane z systemem melioracyjnym.

IV.4. Degradacja i degeneracja szaty roślinnej

Na obszarze miasta Milanówka poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w tym szata roślinna, ulegały w przeszłości licznym przemianom. Zmiany te miały charakter zarówno naturalny, jak i były wywołane różnymi formami antropopresji.

Lasy na terenie miasta Milanówka, znajdują się pod wpływem zanieczyszczeń antropogenicznych, których głównym źródłem jest emisja komunikacyjna. Najbardziej

zanieczyszczone są lasy graniczące, bądź położone w niewielkiej odległości od ciągów komunikacyjnych.

Problemem w lasach miejskich jest niedostosowanie składu gatunkowego do siedliska przyrodniczego, wpływające często na obniżenie różnorodności biologicznej. Istotne jest również zagrożenie wynikające z ekspansji gatunków obcych i inwazyjnych poza ogrodzenia ogródków działkowych i ogrodów.

Lasy w mieście Milanówku, występujące zwłaszcza w strefie zabudowanej mają niekiedy charakter ogólnodostępnych parków leśnych. Z tego względu są one narażone na presję odwiedzających. Problem ten dotyczy zwłaszcza użytku ekologicznego „Łęgi Na skraju”, którego celem ochrony jest zachowanie lasu łągowego w dolinie rzeki Rokitnicy. Jest to teren ogólnodostępny i użytkowany przez mieszkańców, jednak niejednokrotnie zaśmiecany i dewastowany, co sukcesywnie wpływa na niszczenie unikalnego ekosystemu.

Zbiorowiska roślinne charakteryzują się różną odpornością na użytkowanie rekreacyjne. Szkody wywoływane przez użytkowników terenów rekreacyjnych to przede wszystkim: mechaniczne niszczenie roślin i ściółki, zaśmiecanie, ugniatanie gleby. Najbardziej podatne na niszczenie są rośliny o mięsistych tkankach występujące na siedliskach wilgotnych i mokrych. Stosunkowo mało odporne są rośliny zimozielone. Wrażliwe na szkody są również rośliny siedlisk piaszczystych i organicznych, które łatwo są usuwane z podłoża. Największą odpornością charakteryzują się rośliny siedlisk świeżych. Wydeptywanie podłoża, oprócz mechanicznych uszkodzeń roślin, powoduje zagęszczenie podłoża, co zmniejsza porowatość gleby, ogranicza pojemność wodną i powietrzną.

Terenom zurbanizowanym towarzyszą gatunki synantropijne, w tym głównie ruderalne.

Głównymi przyczynami degradacji szaty roślinnej na terenie miasta Milanówka mogą być:

- czynniki abiotyczne: wiatry, susze, przymrozki oraz szkody od śniegu (okiść);
- czynniki biotyczne: szkodniki owadzie, grzyby patogeniczne, nadmierne stany zwierzyny głównie jeleniowatych;
- czynniki antropogeniczne: (zanieczyszczenia pyłowe ze źródeł niskiej emisji, zanieczyszczenia związane z ruchem komunikacyjnym, zanieczyszczenia odpadami komunalnymi (dzikie wysypiska śmieci), zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, pożary);
- zabudowa terenu.

IV.5. Jakość wód oraz zagrożenia dla nich

Pod względem hydrograficznym obszar miasta położony jest w całości w dorzeczu Wisły w regionie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni rzecznej „Rokitnica do Zimnej Wody” – PLRW200010272867 (dawniej „Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą” – PLRW2000172728689).

Zgodnie z informacjami podanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska¹³ JCWP „Rokitnica do Zimnej Wody” – była badana w 2020 r., 2021 r. (w punkcie pomiarowo-kontrolnym „Zimna Woda – Biskupice, uj. do Rokitnicy”). Na podstawie badań określono klasę elementów biologicznych jako 4 – wody o słabej jakości. Klasę wskaźnika jakości wód pod

¹³ za: <https://wody.gios.gov.pl/pjwp/api/publications/media/694>

kątem elementów fizykochemicznych określono jako poniżej dobrego (>2). Klasę elementów fizykochemicznych – specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne określano jako 2 – wody dobrej jakości. Wykazuje się słaby stan ekologiczny (4). Klasę elementów chemicznych określono jako stan chemiczny dobry. Wykazuje się zły stan wód.

Zgodnie z informacjami podanymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”¹⁴ stan JCWP „Rokitnica do Zimnej Wody” jest zły. JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Przedłużenie terminu osiągnięcia celu: odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot ogólny, fosforany, OWO, BZT5; MIR. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi (procesy biochemiczne, procesy ekologiczne, procesy fizykochemiczne, procesy hydromorfologiczne). W odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań. Termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono do 2027 r.;

Na obszarze objętym opracowaniem występują wody powierzchniowe w postaci: rzek, rowów melioracyjnych, oczek wodnych i stawów.

Teren miasta Milanówka położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych nr 65 (PLGW200065). Wyniki opracowano na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska¹⁵. W 2022 r. oceniano wody JCWPd nr 65 w miejscowości Brwinów (gmina miejsko-wiejska Brwinów, powiat pruszkowski, zabudowa wiejska), w trzech punktach kontrolnych najbliższej miasta Milanówka. Według przeprowadzonych badań:

- 1) głębokość do stropu warstwy wodonośnej w punkcie o napiętym zwierciadle wynosi 212,00 m p.p.t., natomiast przedział ujętej warstwy wodonośnej wynosi 214,00–229,00 m p.p.t. Na podstawie badań określono końcową klasę jakości jako III – wody zadowalającej jakości;
- 2) głębokość do stropu warstwy wodonośnej w punkcie o napiętym zwierciadle wynosi 156,50 m p.p.t., natomiast przedział ujętej warstwy wodonośnej wynosi 165,40–175,00 m p.p.t. Na podstawie badań określono końcową klasę jakości II – wody dobrej jakości;
- 3) głębokość do stropu warstwy wodonośnej w punkcie o swobodnym zwierciadle wynosi 0,50 m p.p.t., natomiast przedział ujętej warstwy wodonośnej wynosi 66,80–82,00 m p.p.t. Na podstawie badań określono końcową klasę jakości jako II – wody dobrej jakości.

Zgodnie z informacjami podanymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”¹⁶ stan chemiczny, stan ilościowy oraz stan JCWPd nr 65 oceniany jest jako dobry. Nie wykazuje się ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego.

¹⁴ za: <https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/300>

¹⁵ za: <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2022.html>

¹⁶ za: <https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/300>

Zgodnie z informacjami podanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska z 2019 r. stan chemiczny oraz stan ilościowy JCWPd nr 65 oceniany jest jako dobry.¹⁷

Zgodnie z danymi RZGW Warszawa, dla ujęć wód na terenie miasta Milanówka, nie ma aktualnie ustanowionych i obowiązujących stref ochrony pośredniej. Ujęcia wody podlegają ochronie w strefie ochrony bezpośredniej wyznaczonej przez ogrodzenie działki, na której ujęcie wody jest zlokalizowane.

Cele środowiskowe dla jednolitej części wód (JCW) zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1475) oraz wg Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148).

Tym samym nadrzędnym celem środowiskowym będzie osiągnięcie i utrzymanie jakości JCW o parametrach nieprzekraczających granicznych wartości zawartości poszczególnych substancji w wodzie, zgodnie z ww. Rozporządzeniem. Poza tym celami środowiskowymi dla ochrony JCW w mieście Milanówek są:

Wody powierzchniowe:

- osiągnięcie umiarkowanego stanu ekologicznego (złagodzone wskaźniki: [azot amonowy, IO]; pozostałe wskaźniki – II klasa jakości). Zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D;
- osiągnięcie dobrego stanu chemicznego.

Działania:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych;
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka;
- realizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych;
- rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta;
- uporządkowanie i poprawa infrastruktury związanej z gospodarką ściekową na obszarze gminy poza aglomeracjami;
- analizy techniczno-ekonomiczne gospodarowania ściekami w obszarze gminy poza aglomeracjami;

¹⁷ za: <http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/mapa,172.html>

- dodatkowy przegląd pozwoleń wodnoprawnych.

Wody podziemne:

- osiągnięcie dobrego stanu chemicznego;
- osiągnięcie dobrego stanu ilościowego.

Działania:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych;
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych;
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka;
- reambulacja dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszarów ochronnych głównego zbiornika wód podziemnych.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Powyższe cele środowiskowe są zgodne z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

IV.6. Zagrożenie powodzią

Na podstawie map zagrożenia powodziowego¹⁸, ustalono, że na terenie miasta Milanówka, występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Miasto Milanówek znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarami między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne.

IV.7. Pola elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego na terenie miasta są głównie stacje telefonii komórkowej, urządzenia przemysłowe gospodarstwa domowego oraz systemy przesyłowe energii elektrycznej.

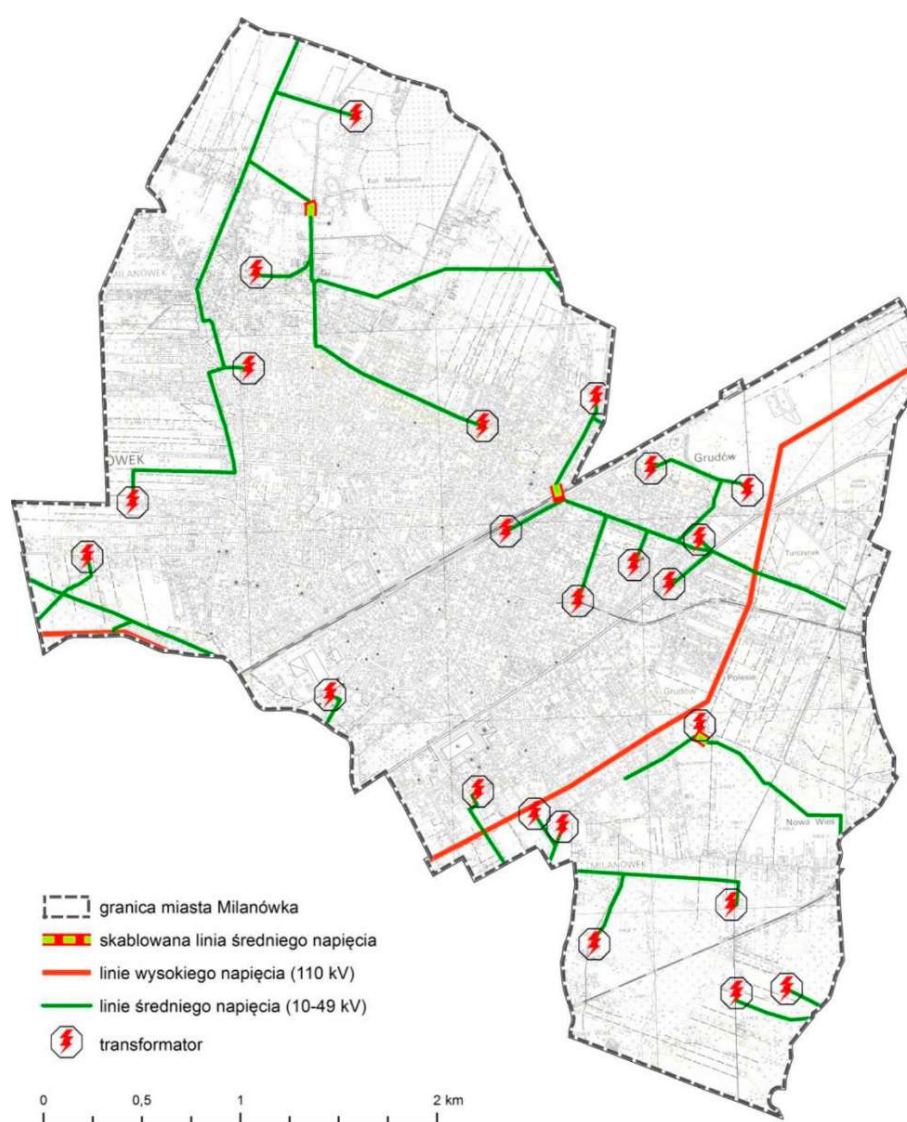
Z punktu widzenia ochrony środowiska przed promieniowaniem elektromagnetycznym, istotne znaczenie dla środowiska przyrodniczego mają stacje radiowe, telewizyjne i telefonii

¹⁸ za: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpPDF

komórkowej. Urządzenia te emitują do środowiska fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości, od 0,1–300 MHz oraz mikrofałe od 300–3000.000 MHz.

Wśród źródeł promieniowania elektromagnetycznego (PEM) zaliczanego do wielkiej częstotliwości tj. powyżej 100 kHz, na terenie miasta Milanówka wyróżniono urządzenia radiokomunikacyjne i radiolokacyjne – stacje bazowe telefonii komórkowej. Do źródeł o częstotliwości 50 Hz zaliczono wykorzystywane w gospodarstwach domowych urządzenia RTV, AGD, inne urządzenia przemysłowe oraz systemy przemysłowe energii elektrycznej. Stacje nadawcze radiofonii oraz telefonii komórkowej emitują do środowiska fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci: radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz oraz mikrofal od 300 do 300 000 MHz.

Przez teren miasta przebiegają linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia 110 kV.



Ryc. 6. Przebieg linii średniego i wysokiego napięcia.

Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka.

Monitoring pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzony jest przez Inspekcję Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Obecnie obowiązujący minimalny poziom dopuszczalny, według Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, wynosi dla częstotliwości objętych monitoringiem (tj. 80 MHz – 40 GHz) – 28 V/m.

W 2021 r. GIOŚ przeprowadził pomiary wartości pól elektromagnetycznych na terenie miasta Milanówka (ul. Krótka/Graniczna). Otrzymano wartość <0,28 V/m. Tym samym nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego.¹⁹

Zgodnie z danymi opublikowanymi w serwisie SI2PEM²⁰ (Mapa PEM przedstawia położenie stacji bazowych telefonii komórkowej i nadajników DVB-T na terenie Polski oraz wyniki pomiarów pola elektromagnetycznego (PEM) wykonywanych w ich otoczeniu), na terenie Miasta Milanówka źródłem niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego jest również 15 stacji bazowych telefonii komórkowej (Tabela 4).

Tabela 4. Stacje bazowe sieci telefonii komórkowej w Mieście Milanówek

Lp.	Operator	Adres/działka	Technologie	ID stacji
1.	T-Mobile Polska S.A./ Orange Polska S.A.	ul. Spokojna 2	5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800, 900), UMTS (2100, 900)	21252 (91029N!)
2.	P4 Sp. z o.o.	ul. Kościuszki 116	5G (2100,3600), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800), UMTS (2100, 900)	WAR1078
3.	Orange Polska S.A./ T-Mobile Polska S.A.	ul. Kościuszki 116	5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800,900), UMTS (2100, 900)	3606 (91976N!)
4.	Polkomtel Sp. z o.o.	ul. Kościuszki 116	5G (2600), GSM (900), LTE (1800, 2600, 900,420), UMTS (2100, 900)	BT10502
5.	P4 Sp. z o.o.	ul. Barwna	5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800), UMTS (2100, 900)	WAR3127
6.	T-Mobile Polska S.A./ Orange Polska S.A.	ul. Wojska Polskiego 22	5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800, 900), UMTS (2100, 900)	23931 (91162N!)
7.	Polkomtel Sp. z o.o.	ul. Wojska Polskiego 22	5G (2600), LTE (1800, 900), UMTS (2100, 900)	BT16612
8.	T-Mobile Polska S.A./ Orange Polska S.A.	ul. Warszawska 19	5G (2100,3600), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800, 900), UMTS (2100, 900)	26224 (91382N!)

¹⁹ za: <https://www.gov.pl/web/gios/monitoring-pol-elektromagnetycznych>

²⁰ za: <https://si2pem.gov.pl/>

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Lp.	Operator	Adres/działka	Technologie	ID stacji
9.	P4 Sp. z o.o.	ul. Warszawska 21	5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800), UMTS (2100, 900)	GRO3305
10.	P4 Sp. z o.o.	ul. Okrzei 3	5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800), UMTS (2100, 900)	WAR3126
11.	Polkomtel Sp. z o.o.	ul. Królewska 125	5G (2600), GSM (900), LTE (1800, 2600, 900), UMTS (2100, 900)	BT11397
12.	Orange Polska S.A./ T-Mobile Polska S.A.	ul. Królewska 125	5G (2100,3600), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800,900), UMTS (2100, 900)	112 (91954N!)
13.	P4 Sp. z o.o.	Dz. nr 83, obr. 07-02	5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800), UMTS (2100, 900)	GRO3321
14.	Orange Polska S.A./ T-Mobile Polska S.A.	ul. Brwinowska 48	5G (2100,3600), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800,900), UMTS (2100, 900)	3609 (91977N!)
15.	P4 Sp. z o.o.	ul. Konopnickiej 2	5G (2100), GSM (1800,900), LTE (1800, 2100, 2600, 800), UMTS (2100, 900)	WAR3122

Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy PEM (si2pem.gov.pl).

W otoczeniu tych stacji przeprowadzono pomiary pól elektromagnetycznych (PEM), a wyniki badań dostępne są pod wskazanym wyżej adresem. Zgodnie z nimi, dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 122 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska uznaje się za dotrzymane. Udokumentowano, że w żadnym pionie pomiarowym wartości wskaźnikowe WME oraz WMH nie przekroczyły 1.

Konieczna jest ochrona przed polami elektromagnetycznymi, polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych norm lub co najmniej na tych poziomach. Ochrona musi opierać się na podstawie Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448).

IV.8. Infrastruktura społeczna

Placówki oświaty i wychowania

- 1) Szkoły publiczne:
 - Szkoła Podstawowa nr 1 im. ks. Piotra Skargi;
 - Szkoła Podstawowa nr 2 im. Armii Krajowej;
 - Szkoła Podstawowa nr 3 im. F. Chopina;
 - Zespół Szkół nr 1;
 - Zespół Szkół nr 2 im. Józefa Bema;

- 2) Szkoły niepubliczne:
 - Integracyjna Społeczna Szkoła Podstawowa;
 - Społeczna Szkoła Podstawowa Milanowskiego Towarzystwa Edukacyjnego;
 - Milanowska Prywatna Szkoła Podstawowa;
 - Społeczne Liceum Ogólnokształcące STO nr 5;
- 3) Przedszkola publiczne:
 - Przedszkole nr 1;
 - Europejskie Przedszkole Publiczne „KASPEREK”;
- 4) Przedszkola niepubliczne:
 - Centrum Edukacji Wczesnodziecięcej „Mini Bambini”;
 - „Przedszkole Społeczne”;
 - „Przedszkole Na Wiejskiej”;
 - „Prywatne Szkolne Przedszkole”;
 - „Przedszkole Niepubliczne Sióstr Urszulanek SJK”;
 - „Truskawkowe Przedszkole”;
- 5) Żłobki publiczne:
 - Żłobek „Akademia Jerzyków”;
- 6) Żłobki niepubliczne:
 - Żłobek „Mini Bambini Marta Pacholczyk-Sanfilippo”;
 - Żłobek „Żłobek Niepubliczny Mała Panda nr 2”;
 - Żłobek „Mini Bambini 2.

Urzędy i instytucje

- Urząd Miasta Milanówka;
- Centrum Usług Społecznych;
- Komisariat Policji w Milanówku;
- Straż Miejska;
- Ochotnicza Straż Pożarna;
- Oddział Dokumentacji Osobowej i Płacowej w Milanówku;
- Miejska Biblioteka Publiczna;
- Milanowskie Centrum Kultury;
- Agencja Poczty Polskiej;
- Poczta Polska;
- Milanowskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Kluby sportowe

- Klub Sportowy „MILAN”;
- Uczniowski Klub Sportowy „Primera”;
- Uczniowski Klub Sportowy „3” Milanówek;
- Uczniowski Klub Sportowy Milanowskiego Towarzystwa Edukacyjnego;
- Uczniowski Klub Sportowy „MORWA”.

IV.9. Infrastruktura transportowa

Sieć dróg publicznych i komunikacja kolejowa

Na terenie Milanówka występuje zarówno infrastruktura drogowa jak i kolejowa. W ramach infrastruktury drogowej na terenie miasta występują drogi zarządzane przez:

- Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie;
- Powiatowy Zarząd Dróg w Grodzisku Mazowieckim;

Miasto Milanówek posiada dobrze rozwiniętą sieć powiązań regionalnych. Główną drogą, jest droga wojewódzka nr 719 (Warszawa – Żyrardów – Kamion). Ponadto, wzdłuż północnej granicy miasta, przebiega autostrada A2 stanowiąca fragment trasy europejskiej E30. Sieć drogową uzupełniają drogi powiatowe: 1512L, 1511Z, 1526Z, 1522Z/L, 1523L (relacji Milanówek – Żółwin, Milanówek – Opypy – Adamowizna, Milanówek – Fałęcin – Kotowice oraz Milanówek – Żuków).

W granicach miasta Milanówka przebiegają linie kolejowe:

- nr 1 Warszawa Zachodnia – Katowice, odcinek Józefinów – Grodzisk Mazowiecki. Średnie natężenie ruchu na wskazanym odcinku wynosi 183 pociągi na dobę, z czego 20 to pociągi towarowe;
- nr 447 Warszawa Zachodnia – Grodzisk Mazowiecki, odcinek Warszawa Włochy (Podg) – Grodzisk Mazowiecki. Na którym średnie natężenie ruchu wynosi 104 pociągi osobowe na dobę, przy sporadycznym udziale pociągów towarowych.

Dodatkowo, na obszarze miasta Milanówek zlokalizowane są odcinki linii kolejowych będących w zarządzie Warszawskiej Kolei Dojazdowej Sp. z o.o., tj.: linia kolejowa:

- nr 47 Warszawa Śródmieście WKD – Grodzisk Mazowiecki Radońska,;
- nr 48 Podkowa Leśna – Milanówek Grudów.

IV.10. Infrastruktura techniczna

Sieć wodociągowa

W Milanówku funkcjonuje miejski system wodociągowy oparty na 4 niezależnych ujęciach wód podziemnych wraz ze stacjami uzdatniania wody:

- ul. Długa – na terenie której eksploatowane są dwie studnie oligoceńskie o głębokości 240 m. Studnie pracują przemiennie. Maksymalny pobór wody wynosi 42 m³/h;
- ul. Zachodnia – na terenie której eksploatowane są trzy studnie czwartorzędowe o głębokości 45,0 m. Dwie studnie pracują przemiennie, pierwsza z nich ma wydajność 45,0 m³/h, druga 51 m³/h. Trzecia studnia zostanie włączona do eksploatacji po wykonaniu przebudowy stacji uzdatniania wody;
- ul. Kościuszki – na terenie, której eksploatowane są dwie studnie oligoceńskie o głębokości 226 i 182 m. Studnie pracują przemiennie. Maksymalny pobór wody wynosi 51 m³/h;

- ul. Dębowa (ujęcie) – stacja uzdatniania wody ul. Na Skraju – stacja uzdatniania wody oparta jest na dwóch studniach czwartorzędowych o głębokości 72 i 80,5 m. Studnie pracują przemiennie. Maksymalny pobór wynosi 38 m³/h i 42 m³/h.

Milanówek powiązany jest również siecią wodociągową z Grodziskiem Mazowieckim – stacją uzdatniania wody Cegielniana. Stacja ta traktowana jest jako źródło rezerwowe (ujęcie posiada trzy studnie oligoceńskie o wydajności 175,0 m³/h, z czego dla Milanówka może być przekazane maksymalnie 75,6 m³/h).

Uzdatniona woda z ujęć komunalnych wprowadzana jest do miejskiej sieci wodociągowej. Obejmuje ona prawie cały obszar miasta. Sieć tworzy układ pierścieniowy z wyraźnym podziałem na część południową i północną połączonymi ze sobą przewodem we wschodniej części miasta pod torami kolejowymi. Zdecydowana większość miasta jest zwodociągowana (przewody wodociągowe prowadzone są prawie we wszystkich ulicach (sieci wodociągowej w zasadzie pozbawione są jedynie niektóre ulice boczne i nowopowstające). Całkowita długość sieci wodociągowej (rozdzielczej) wynosi w mieście około 99 km, podłączone jest do niej prawie 75% budynków mieszkalnych. Z wody dostarczanej za pośrednictwem sieci wodociągowej korzysta około 81,4% mieszkańców.

Sieć kanalizacyjna i oczyszczanie ścieków

Miasto posiada powiązania z Grodziskiem Mazowieckim w zakresie odbiornika ścieków komunalnych, którym jest zmodernizowana w 2010 r. Grupowa Oczyszczalnia Ścieków w Grodzisku Mazowieckim usytuowana przy zachodniej granicy Milanówka. Wydajność oczyszczalni ścieków w Grodzisku Mazowieckim wynosi ok. 21 000 m³/dobę. Sieć kanalizacyjna jest rozbudowana, jednak nie obejmuje 100% budynków. Długość sieci kanalizacyjnej wynosi 71,2 km, podłączone jest do niej prawie 63% budynków mieszkalnych. Z sieci kanalizacyjnej korzysta około 71% mieszkańców.

Ścieki z pozostałych gospodarstw domowych odprowadzane są do szamb. Ścieki te wywożone są specjalistycznymi samochodami do oczyszczalni w Grodzisku Mazowieckim.

Sieć kanalizacji deszczowej na terenie miasta jest słabo rozwinięta, łączna jej długość wynosi około 1,6 km. Ścieki deszczowe są odprowadzane bezpośrednio do wód powierzchniowych bez podczyszczenia.

Sieć elektroenergetyczna

Źródła zasilania mieszkańców Milanówka w energię elektryczną zlokalizowane są poza granicami miasta. Są to stacje elektroenergetyczne 110/15kV „Grodzisk” i „Brwinów”. Pierwsza zlokalizowana jest w odległości około 2,5 km od zachodniej granicy miasta, druga tuż za wschodnią granicą miasta, na południe do torów PKP. Obie stacje zasilane są z tej samej, jednotorowej, napowietrznej linii prowadzonej między stacjami „Mory” i „Sochaczew”. Sieć energetyczna obsługiwana jest przez PGE Dystrybucja S.A. i stacje transformatorowe wewnętrzne.

Sieć gazowa

Miasto Milanówek nie posiada źródeł zasilania gazu ziemnego na własnym terenie, korzysta ze stacji redukcyjnych w Grodzisku Maz. i Rokitnie. Gazyfikacja miasta przebiega na bazie gazociągu wysokiego ciśnienia R 250 mm Mory – Łódź i zlokalizowanej przy tym gazociągu w Grodzisku Mazowieckim stacji gazowej. Ze stacji w Grodzisku Mazowieckim wyprowadzony jest gazociąg magistralny średniego ciśnienia, który przebiega w Milanówku pod ulicą Królewską i od tej ulicy rozprowadzane są gazociągi o mniejszych średnicach zasilające miasto. Sieć gazowa na terenie miasta ma około 75 km długości i pokrywa około 95% zapotrzebowania. Z uwagi na taką rozbudowę sieci w mieście dominuje ogrzewanie gazowe.

Dystrybucja ciepła, sieć ciepła

W mieście brak jest centralnych systemów zaopatrzenia w ciepło, istnieją lokalne i osiedlowe kotłownie gazowe i olejowe. Na terenie Milanówka w bardzo ograniczonym stopniu wykorzystywane są alternatywne źródła energii. Źródła ciepła na terenie Miasta mają charakter dowolny i stosowane są rozwiązania indywidualne. Obecna tendencja to stosowanie przez mieszkańców ogrzewania budynków mieszkalnych, obiektów usługowych i produkcyjnych gazem ziemnym (charakter dominujący) lub olejem opałowym.

Na terenie Milanówka istnieje możliwość wykorzystania wód geotermalnych dla celów grzewczych z poziomu 2 155-2 200 m. Brak jest jednak szczegółowych, aktualnych analiz na temat opłacalności i rzeczywistej możliwości ich wykorzystania.

Gospodarka odpadami

Na terenie miasta Milanówka odbiorem i zagospodarowaniem odpadów komunalnych zajmuje się samorząd gminny. Właściciele zamieszkałych nieruchomości, mają obecnie obowiązek uiszczać na rzecz gminy opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Zapewniany jest odbiór odpadów:

- segregowanych, w podziale na:
 - papier i tekturę;
 - tworzywa sztuczne, metal i opakowania wielomateriałowe;
 - szkło;
 - odpady ulegające biodegradacji;
- zmieszanych i pozostałych po selektywnej zbiórce.

Dodatkowo w ramach zawartej umowy zapewniony:

- odbiór odpadów wielkogabarytowych, opon, zużytego sprzętu AGD i RTV;
- gruz, odpady budowlane i rozbiórkowe;
- popiołu;
- odbiór odpadów w Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów (tzw. PSZOK) – między innymi dostarczać tam można odpady biodegradowalne, wielkogabarytowe, budowlane i rozbiórkowe, opony, zużyty sprzęt AGD/RTV, baterie, akumulatory, chemikalia, odpady podlegające selektywnej zbiórce (tworzywa sztuczne, papier, metal, szkło). Punkt ten zlokalizowany jest w Milanówku na rogu ulic: Turczynek i Wiatraczna.

Zbiór przeterminowanych leków, zużytych baterii i świetlówek prowadzony jest w wyznaczonych punktach.

IV.11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach administracyjnych miasta Milanówka znajdują się obszary zamknięte ustanowione przepisami odrębnymi, do których należą tereny kolei. Tereny te zostały włączone w planie ogólnym do strefy komunikacyjnej.

Na obszarze miasta, z uwagi na ich niewystępowanie, nie zostały wyznaczone tereny zamknięte niezbędne dla obronności państwa wynikające z Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 18 lipca 2003 r.

IV.12. Obszary ograniczonego użytkowania

Na terenie miasta Milanówka nie ma wyznaczonych obszarów ograniczonego użytkowania, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.).

Z uwagi na niewystępowanie ww. uwarunkowań na terenie miasta, uznaje się, iż ustalenia w tym zakresie są bezprzedmiotowe.

V. ZAWARTOŚĆ, GŁÓWNE CELE PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

V.1. Cele i zawartość projektu planu ogólnego

Plan ogólny to dokument planistyczny, który ma ułatwić realizację skutecznej polityki przestrzennej. Stanowić ma akt prawa miejscowego zastępujący studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia zawarte w Planie ogólnym mają stanowić podstawę dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z ustaleniami nowego dokumentu będą musiały być zgodne także tzw. decyzje o warunkach zabudowy, czy decyzje lokalizacji inwestycji celu publicznego. Decyzje o warunkach zabudowy będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym. Plan ogólny zawiera ustalenia dotyczące funkcji terenów dopuszczalnych do wyznaczenia w dokumentach niższego szczebla, jak i ramowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z którymi dokumenty te muszą zachowywać zgodność. Dodatkowo w planie ogólnym możliwe jest wyznaczenie obszarów zabudowy śródmiejskiej, dla których mogą być formułowane szczególne zasady zagospodarowania dotyczące m.in. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej czy odległości między budynkami określone w przepisach wydanych na podstawie ustawy prawo budowlane. Plan ogólny może także zawierać regulacje dotyczące standardów dostępności infrastruktury społecznej.

Zgodnie z art. 13b *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.)*, ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

- 1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego;
- 2) ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) znajdujące się na obszarze gminy:

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

- a) formy ochrony przyrody oraz ich otuliny,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału,
 - c) obszary gruntów zmeliorowanych,
 - d) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy,
 - e) strefy ochronne ujęć wody,
 - f) obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych,
 - g) tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi,
 - h) udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji,
 - i) obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej,
 - j) zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej,
 - k) obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne,
 - l) tereny zamknięte i ich strefy ochronne,
 - m) obszary ograniczonego użytkowania,
 - n) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
 - o) obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,
 - p) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją,
 - q) grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne,
 - r) zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - s) obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego;
- 4) rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu;
 - 5) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe;
 - 6) opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
 - 7) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie.

Rada Miasta Milanówka dnia 22 kwietnia 2024 r. podjęła uchwałę Nr 778/C/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „planu ogólnego Miasta Milanówka”.

W związku z nowelizacją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) nastąpiła konieczność sporządzenia planów ogólnych, które obejmują cały obszar danej gminy. Zgodnie z art. 13a. ust. 1. Dla obszaru gminy, z wyłączeniem morskich wód wewnętrznych oraz terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu, rada gminy uchwała plan ogólny gminy, zwany dalej „planem ogólnym”.

W planie ogólnym:

- 1) określa się:
 - a) strefy planistyczne,
 - b) gminne standardy urbanistyczne;
- 2) można określić:

- a) obszary uzupełnienia zabudowy,
- b) obszary zabudowy śródmiejskiej.

W oparciu o uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy wymienione w art. 13b, zostało wyznaczonych 12 stref planistycznych, tj.:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SU – strefa usługowa;
- 4) SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego;
- 5) SP – strefa gospodarcza;
- 6) SR – strefa produkcji rolniczej;
- 7) SI – strefa infrastrukturalna;
- 8) SN – strefa zieleni i rekreacji;
- 9) SC – strefa cmentarzy;
- 10) SO – strefa otwarta;
- 11) SK – strefa komunikacyjna.

Profile funkcjonalne stref planistycznych oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref opisane zostały poniżej.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	12	50
2SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	13	50
3SW	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	12	50
4SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	15	60

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
5SW	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	14	30
6SW	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	90	14	0
7SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	20
8SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	25	14	65
9SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	40	12	60
10SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	12	60
11SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	14	15
12SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	14	30
13SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	10
14SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
15SW	Teren zabudowy mieszkaniowej	1,5	50	14	30

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
16SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	90	12	10
17SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	20
18SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	20
19SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	14	30
20SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	12	40
21SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
22SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	20	12	40
23SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu	1	25	12	60
24SW	–	1	30	15	50
25SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	50

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
26SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
27SW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	10	70
28SW	–	1	25	14	70

Strefy zostały wyznaczone dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w ramach uzupełnienia luk w zabudowie. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
2SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
3SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70
4SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	10	85
5SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
6SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	15	10	70

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
7SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	15	10	70
8SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	15	12	70
9SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	12	40
10SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70
11SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	40
12SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70
13SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70
14SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	12	70
15SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	12	70
16SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
17SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70
18SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70
19SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70
20SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	15	12	70
21SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70
22SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70
23SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70
24SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70
25SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	25	12	40

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
26SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50
27SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50
28SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
29SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50
30SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70
31SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50
32SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	10	12	70
33SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70
34SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70
35SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50
36SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	12	5	70
37SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	50
38SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70
39SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	5	70
40SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	15	10,5	70
41SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10,5	70
42SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70
43SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70
44SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
45SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70
46SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	70
47SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	10	70
48SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
49SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	12	70
50SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
51SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
52SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
53SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
54SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	12	10	80
55SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
56SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
57SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	12	10	80
58SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
59SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
60SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70
61SJ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70

Strefy zostały wyznaczone dla terenów istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w ramach uzupełnienia luk w zabudowie. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref

planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SZ	–	0,3	8	12	70
2SZ	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,3	15	10	70
3SZ	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	12	70

Strefy zostały wyznaczone dla terenów istniejącej na podstawie istniejącej zabudowy zagrodowej. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Strefa usługowa – SU

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	12	50
2SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	11	40
3SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	15	12	60
4SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	50
5SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	50

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
6SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	50
7SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	14	40
8SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	40
9SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	80	14	5
10SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	80	14	10
11SU	–	2,1	80	12	10
12SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	45	10	35
13SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
14SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	60	12	10
15SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	70	12	10
16SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,4	45	14	30
17SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	13	50
18SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	12	60
19SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	14	30
20SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	10	30
21SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	14	10
22SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	30	10	30
23SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	60	12	10
24SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,1	80	12	10
25SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,3	45	14	30

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
26SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	12	30
27SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	12	15
28SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	15	60
29SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
30SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	70
31SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	70
32SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	12	60
33SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
34SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	40
35SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
36SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	40
37SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
38SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	70
39SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	18	12	70
40SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
41SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
42SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
43SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
44SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	70

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
45SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	12	70
46SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
47SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	25	12	60
48SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	20	12	70
49SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	15	60
50SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
51SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	10	12	70
52SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	12	70
53SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	30
54SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
55SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	25	12	70
56SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	30	15	60
57SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	10	65
58SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	10	65
59SU	Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	10	65
60SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	70

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
61SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	15	10	50
62SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	12	50
63SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	20	10	70
64SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	12	50
65SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	20	12	20
66SU	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30

Strefy zostały wyznaczone dla terenów istniejącej oraz projektowanej zabudowy usługowej na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy usługowej oraz w ramach uzupełnienia jej luk. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH

Profil podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SH	Teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	35	12	30

Strefy oraz parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych wyznaczone zostały dla terenów istniejącej oraz projektowanej zabudowy handlu wielkopowierzchniowego na podstawie istniejącej zabudowy.

Strefa gospodarcza – SP

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	10	50
2SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	50
3SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	12	50
4SP	Teren usług	0,3	20	10	70
5SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	30	12	50
6SP	–	1	10	12	70
7SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	50
8SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	50
9SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	12	50
10SP	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	25	10	70
11SP	–	0,6	25	10	70

Strefy zostały wyznaczone dla terenów istniejącej oraz projektowanej zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej zabudowy produkcyjnej i produkcyjno-usługowej oraz w ramach uzupełnienia luk w zabudowie. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Strefa infrastrukturalna – SI

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SI	–	–	–	–	20
2SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	12	20
3SI	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
4SI	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
5SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
6SI	–	–	–	–	20
7SI	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
8SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
9SI	Teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	–	20

Strefy zostały wyznaczone dla istniejących oraz projektowanych terenów infrastrukturalnych na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, istniejącej infrastruktury technicznej oraz w ramach jej uzupełnienia. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Strefa zieleni i rekreacji – SN

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych teren infrastruktury technicznej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SN	Teren usług zdrowia i pomocy społecznej	–	–	–	90
2SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług edukacji	–	–	–	95
3SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90
4SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	70
5SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90
6SN	–	–	–	–	80
7SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90
8SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90
9SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	70
10SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
11SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	70
12SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	70
13SN	–	–	–	–	70
14SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług	0,2	15	5	60

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
15SN	–	–	–	–	80
16SN	–	–	–	–	80
17SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
18SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	95
19SN	Teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
20SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	85
21SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	95
22SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
23SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
24SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury	–	–	–	80

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
25SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	50
26SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
27SN	–	–	–	–	70
28SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
29SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	80
30SN	–	–	–	–	80
31SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	70
32SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury	–	–	–	70

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
	i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
33SN	Teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	70
34SN	Teren zieleni naturalnej, teren lasu	–	–	–	90

Strefy zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefa cmentarzy – SC

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SC	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	–	–	15	30

Strefy zostały wyznaczone zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu oraz zapisami obowiązujących aktów planistycznych. Parametry wskazane w gminnym katalogu stref planistycznych zostały wyznaczone na podstawie istniejącej zabudowy oraz zapisów w obowiązujących dokumentach planistycznych.

Strefa otwarta – SO

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SO	–	–	–	–	80
2SO	–	–	–	–	100
3SO	–	–	–	–	100
4SO	Teren zieleni urządzonej	–	–	–	100
5SO	–	–	–	–	100
6SO	–	–	–	–	100
7SO	Teren zieleni urządzonej	–	–	–	100
8SO	–	–	–	–	80
9SO	–	–	–	–	100
10SO	–	–	–	–	100
11SO	–	–	–	–	100
12SO	–	–	–	–	100
13SO	–	–	–	–	100
14SO	–	–	–	–	100
15SO	–	–	–	–	100
16SO	–	–	–	–	100
17SO	–	–	–	–	100
18SO	–	–	–	–	100

Strefy wyznaczono na terenach cennych przyrodniczo, niepredysponowanych do zabudowy tj. lasy, obszary chronione, tereny wód czy ciągi ekologiczne, grunty orne, sady, pastwiska, łąki.

Strefa komunikacyjna – SK

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacyjnej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA

Oznaczenia terenów	Profil dodatkowy	Maks. nadziemna intensywność zabudowy	Maks. udział powierzchni zabudowy [%]	Max. wysokość zabudowy [m]	Min. udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1SK	–	–	–	–	–
2SK	Teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
3SK	Teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
4SK	Teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
5SK	Teren drogi zbiorczej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	–	–	–	–
6SK	–	–	–	–	–
7SK	–	–	–	–	–

Strefy komunikacyjne zostały wyznaczone na terenie dróg klasy głównej, a także w granicach kolejowego terenu zamkniętego.

V.2. Powiązania planu ogólnego z innymi dokumentami

Szczególne znaczenie przy podziale Miasta Milanówka na strefy miała istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz kierunki rozwoju określone w „Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacje Mazowsza”, w „Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku” oraz w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Milanówka na lata 2004-2020.

Głównym celem i celami strategicznymi w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ są:

Cel główny:

ZAPEWNIENIE WYSOKIEJ JAKOŚCI ŻYCIA POPRZEZ TRWAŁY I ZRÓWNOWAŻONY PRZESTRZENNIE ROZWÓJ WOJEWÓDZTWA, SŁUŻĄCY WZROSTOWI ZNACZENIA REGIONU W EUROPIE I NA ŚWIECIE, PRZY POSZANOWANIU ZASOBÓW ŚRODOWISKA

Obszary i cele strategiczne:

1. **GOSPODARKA – Konkurencyjne i innowacyjne Mazowsze** – wzrost konkurencyjności regionu poprzez rozwój działalności gospodarczej oraz transfer i wykorzystanie nowych technologii;
2. **DOSTĘPNOŚĆ – Dostępne i mobilne Mazowsze** – poprawa dostępności i spójności terytorialnej regionu przy ograniczeniu presji na przestrzeń i środowisko, kształtowanie ładu przestrzennego;
3. **ŚRODOWISKO I ENERGETYKA – Zielone, niskoemisyjne Mazowsze** – poprawa stanu środowiska poprzez racjonalne gospodarowanie zasobami przyrody;
4. **SPOŁECZEŃSTWO – Mazowsze zintegrowane społecznie** – poprawa jakości i dostępności do usług społecznych oraz wzmocnienie kapitału ludzkiego i społecznego w ramach nowoczesnej gospodarki;
5. **KULTURA I DZIEDZICTWO – Mazowsze bogate kulturowo** – wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego oraz potencjału kulturowego i turystycznego dla rozwoju województwa i poprawy jakości życia.

Głównym celem i celami strategicznymi w Strategii rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku są:

Cel główny:

NAJLEPSZE WARUNKU DO SPEŁNIANIA ASPIRACJI

Cele strategiczne:

1. **EFEKTYWNE PARTNERSTWO**
 - aktywny kapitał społeczny,
 - intensywna współpraca samorządowa,
 - rozwinięta świadomość i tożsamość metropolitalna,
 - skoordynowany system usług społecznych,
2. **WYGODNA PRZESTRZEŃ**
 - przyjazne miejsca,
 - swoboda i bezpieczeństwo podróży,
3. **ELASTYCZNA ODPORNOŚĆ**
 - adaptacja i mitygacja zmiany klimatu,
 - bezpieczeństwo metropolitalne,
 - elastyczny system migracyjny,
 - wysoka jakość środowiska,
 - zrównoważony system żywnościowy,
4. **KONKURENCYJNA OTWARTOŚĆ**
 - atrakcyjność zamieszkania,
 - kompetencje przyszłości,
 - metropolitalna oferta turystyczna,
 - miejsce dla biznesu.

Cele Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Milanówka na lata 2004-2020 to:

Cel nadrzędny:

UTRZYMANIE I WZMACNIANIE DOTYCHCZASOWEGO CHARAKTERU MIASTA-OGRODU

Obszary, cele długookresowe oraz cele średniookresowe:

1. **MODERNIZACJA MIASTA – Przyspieszenie działań modernizacyjnych Milanówka, poprzez:**
 - budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - modernizację i budowę dróg,
 - wspieranie działań na rzecz rozbudowy i utrzymywania na wysokim poziomie technik informatycznych i infrastruktury informacji elektronicznej,
 - modernizacja oświetlenia ulicznego,
 - wspieranie działań na rzecz utworzenia szybkiej komunikacji samochodowej i kolejowej z Warszawą,
 - modernizację sieci elektroenergetycznej,
 - poprawę stanu sieci gazowniczej,
 - rozwój budownictwa komunalnego,
 - konserwację rowów melioracyjnych, przy zachowaniu naturalnych strumieni,
 - poprawę estetyki zabudowań zwłaszcza obiektów objętych opieką konserwatora,
 - poprawę estetyki przestrzeni publicznej,
 - zagospodarowanie terenów po upadłych firmach,
 - ograniczenie skutków podziału Miasta przez tory kolejowe i ulicę Królewską.
2. **EKOLOGIA – Podniesienie poziomu działań władz samorządowych, biznesu i mieszkańców na rzecz zrównoważonego rozwoju Miasta, poprzez:**
 - opracowanie skutecznego modelu kontroli wycinania drzew, w tym także na działkach leśnych,
 - przestrzeganie zasad nadrzędności ochrony środowiska w planach zagospodarowania przestrzennego miasta,
 - kształtowanie zagospodarowania przestrzennego zachowującego walory krajobrazowe miasta,
 - poprawę stanu małej architektury i terenów zieleni miejskiej,
 - kształcenie świadomości ekologicznej wśród dzieci, młodzieży i dorosłych,
 - dążenie do utrzymania wysokiego udziału wydatków na ochronę środowiska w stosunku do wydatków ogółem.
3. **KULTURA, TURYSTYKA, REKREACJA – Rozwój funkcji: kulturalnej, turystycznej i rekreacyjnej Miasta w oparciu o tradycję i historię, poprzez:**
 - rozwój turystyki w tym kwalifikowanej (kulturowej),
 - budowę ścieżek rowerowych,
 - rozwijanie kultury informatycznej,
 - wzbogacenie oferty kulturalnej dla mieszkańców Miasta i regionu, ze szczególnym uwzględnieniem oferty dla młodzieży,
 - nowe propozycje działań edukacyjnych, w tym ekologicznych i estetycznych,
 - nowe publikacje dotyczące Milanówka,
 - dbałość o rozwijanie artystycznych zainteresowań dzieci i młodzieży,

- rozbudowę bazy kulturalnej i sportowej,
 - promocję Milanówka,
 - kształtowanie wśród dzieci i młodzieży nawyków korzystania ze zdobyczy kultury,
 - integrowanie środowisk twórczych,
 - wymianę kulturalną z zagranicą w ramach umów pomiędzy miastami bliźniaczymi,
 - organizowanie imprez cyklicznych np.: Festiwal Otwarte Ogrody, Dzień Milanówka, Kabareton, koncerty,
 - działanie na terenie Miasta Forum Kultury (integrujące ludzi kultury, inicjujące działania).
4. **MIESZKAŃCY – Nieustanna dbałość o wysoki poziom życia mieszkańców miasta, poprzez:**
- wprowadzenie przyjaznych mieszkańcom połączeń komunikacyjnych z okolicznymi gminami,
 - intensywne wykorzystywanie funduszy Unii Europejskiej,
 - dalszy rozwój bazy oświatowej,
 - działanie na terenie miasta Forum Oświatowego (integracja nauczycieli na wszystkich poziomach nauczania, korelacja programów i wymagań, szkolenia),
 - podniesienie poziomu nauczania,
 - zagospodarowanie czasu wolnego dzieci i młodzieży,
 - modernizację infrastruktury mieszkaniowej,
 - rozwój programu budownictwa społecznego,
 - doskonalenie pracy Urzędu Miasta,
 - poprawę stanu bezpieczeństwa,
 - zwiększenie zakresu usług specjalistycznych służby zdrowia.
5. **SPOŁECZEŃSTWO OBYWATELSKIE – Kształtowanie społeczeństwa obywatelskiego, poprzez:**
- edukację dzieci i młodzieży na temat funkcjonowania samorządu,
 - konsultacje społeczne,
 - wspieranie działających organizacji pozarządowych i partnerską współpracę administracji z organizacjami,
 - integrację mieszkańców Miasta i powiatu,
 - wyeksponowanie bogatej historii Miasta oraz walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych,
 - podniesienie samoświadomości i aktywności społecznej mieszkańców,
 - opiekę nad organizacjami dziecięcymi i młodzieżowymi,
 - zainicjowanie forum młodzieżowego wymiany poglądów i dyskusji, włączających młode pokolenie.
6. **PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ – Rozwój nowych przedsięwzięć gospodarczych i wzmocnienie kondycji istniejących firm w Milanówku, poprzez:**
- sukcesywne rozwijanie infrastruktury technicznej,
 - promowanie przedsięwzięć gospodarczych nie produkcyjnych, bazujących na świadczeniu wysokokwalifikowanych usług niematerialnych.

Praktycznie każdy z powyższych celów w mniejszym lub większym stopniu realizowany jest w projekcie planu ogólnego Miasta Milanówka.

Projekt planu ogólnego Miasta Milanówka jest zgodny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, przyjętego Uchwałą Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19.12.2018 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 28.12.2018 roku, poz. 13180). Plan określa cele polityki przestrzennej, wśród których jest ochrona walorów przyrodniczych, kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego, ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji.

Zgodnie z art. 71 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.) podstawę do sporządzania planu ogólnego stanowią zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju, który należy rozumieć jako taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Uznaje się, iż projekt planu ogólnego Miasta Milanówka, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza zapewnia w pełni warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony krajobrazu oraz propaguje racjonalną gospodarkę zasobami środowiska oraz ochronę warunków klimatycznych.

Analizowany projekt planu ogólnego uwzględnia wymienione w *Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, główne cele ochrony przyrody, do których należą m.in.: utrzymanie procesów ekologicznych i ich stabilności, zachowanie różnorodności biologicznej, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w mieście oraz zadrzewień, utrzymywanie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych.

Projekt planu ogólnego Miasta Milanówka zawiera postulaty oraz nakazy dotyczące ochrony wód powierzchniowych i podziemnych. W związku z powyższym zgodne jest z *Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne*.

Zachowuje i chroni kompleksy leśne, przez co wypełnia wymogi *Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*²¹ oraz *ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach*²².

Również w zakresie ochrony przed hałasem ustalenia projektu planu ogólnego Miasta Milanówka gwarantują zabezpieczenie przed przekraczaniem norm emisji hałasu. Zawarte są one w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) i tym samym ustalenia omawianego projektu w zakresie ochrony przed hałasem są zgodne z w/w Rozporządzeniem.

²¹ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 82 ze zm.)

²² ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 530 ze zm.)

Spełniając powyższe warunki, projekt planu ogólnego Miasta Milanówka jest zgodny z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska. W pełni realizuje założenia krajowych przepisów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

VI. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE, CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOTY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Przedstawiona poniżej ocena skutków wpływu ustaleń analizowanego projektu planu ogólnego Miasta Milanówka na poszczególne komponenty środowiska jest dość ogólna, z uwagi na ograniczoną szczegółowość dokumentu, jakim jest Projekt planu ogólnego. W niniejszej prognozie ocenia się skutki, które mogą wynikać z ustaleń projektu planu ogólnego, tj. projektowanych stref planistycznych oraz określonych gminnych standardów urbanistycznych, które mogą wpływać na wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, emitowanie hałasu i pól elektromagnetycznych oraz powodować ryzyko wystąpienia awarii, a co za tym idzie na powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny.

VI.1. Wpływ na warunki klimatyczne i stan higieny atmosfery

Topoklimat oraz stan higieny miasta Milanówka są wypadkową szeregu czynników zarówno o charakterze naturalnym, jak i antropogenicznymi działaniami dokonywanymi w przeszłości i obecnie. Ocenia się, że zapisy projektu planu ogólnego mogą przyczynić się do pewnych zmian składu powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze oraz w okolicy. Ponadto należy pamiętać, że pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym, a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności. Zagrożeniem stanowi szczególnie wzrost temperatur i silne ulewy powodujące podtopienia oraz suszę sprzyjającą deficytowi wody w miastach. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej).

Projekt planu ogólnego nie zawiera szczegółowych ustaleń m.in. w zakresie zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w energię elektryczną, jak również zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które wiązałyby się z oddziaływaniem na powietrze.

Plan ogólny dopuszcza, w obrębie stref planistycznych, tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewionych, przyczynia się do

przekształcenia warunków klimatycznych i może wpływać na pogorszenie jakości powietrza. Ponadto planowane zwiększenie terenów zabudowy, ogrzewanych w znacznej mierze z indywidualnych źródeł ciepła, wpłynie na zwiększenie emisji gazów i pyłów do powietrza. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, o charakterze sezonowym, zależnym od warunków atmosferycznych, lokalne. Wpływ na ilość wprowadzanych zanieczyszczeń do powietrza będzie miała również zastosowana technologia.

Z uwagi na charakter terenów objętych projektem planu ogólnego należy spodziewać się rozszerzenia istniejącego w Mieście Milanówek systemu komunikacji. Ogólnie, dla przedsięwzięć drogowych oddziaływanie na jakość powietrza atmosferycznego można podzielić na dwa etapy: I – etap budowy oraz II – etap eksploatacji. Niezależnie od etapu, w wyniku ingerencji w teren nastąpią emisje substancji gazowych powodujące pogorszenie składu powietrza atmosferycznego. Wśród nich znajdują się tzw. gazy cieplarniane (przede wszystkim CO₂) oraz spaliny. Skład jakościowy i ilościowy spalin jest zależny od rodzaju silnika i paliwa. Generalnie, najistotniejszymi substancjami powszechnie występującymi w spalinach są: tlenek węgla, tlenki azotu, tlenki siarki, aldehydy, węglowodory, ozon, pył zawieszony i inne. Na etapie budowy oddziaływanie będzie ograniczone do stosunkowo małej powierzchni terenu. Także ilość pojazdów zaangażowana w prace wykonawcze, w stosunku do liczby docelowej ruchu drogowego, będzie niewielka. W związku z tym, nie przewiduje się znaczących, trwałych negatywnych skutków dla jakości powietrza miasta Milanówka, wynikających z etapu budowy. Wielkość niepożądanego emisji dwutlenku węgla podczas kładzenia mas asfaltowych w znacznej mierze będzie zależała od zastosowanych technologii i metod. Prognozuje się, że na etapie eksploatacji emisje spalin będą większe niż podczas fazy budowy, jednocześnie jednak rozłożone w czasie i w przestrzeni. Prognozowany wzrost ruchu pojazdów w regionie będzie niewielki, ale pozwala sądzić, że tendencja emisji spalin do atmosfery będzie delikatnie wzrastała. Z drugiej jednak strony, zastosowanie środków łagodzących oraz wdrażanie nowych technologii (zarówno konstrukcyjnych – silników, jak i materiałów pędnych – paliw) pozwoli na ograniczenie potencjalnego negatywnego wpływu na omawiany obszar. Reasumując – nie będzie to wpływ znaczący. Emisje substancji do powietrza z ww. działań nie wpłyną także znacząco na klimat (w tym mikroklimat). Emisje z budowy i eksploatacji dróg nie będą na tyle duże by znacząco zmieniały kształtowanie się warunków termicznych, anemometrycznych oraz wilgotnościowych. Utworzenie/rozbudowa lokalnych dróg nieznacznie zmienią tylko istniejące powierzchnie, nie powstaną znaczące bariery dla wiatru, nie zostaną utworzone wielkie zadaszone powierzchnie, pod którymi zmianie ulegają warunki mikroklimatyczne.

Wprowadzenie nowej zabudowy może przyczynić się do zmian w kształtowaniu się warunków termiczno-wilgotnościowych analizowanego terenu. Wolne od zabudowy obszary mogą ulec dalszemu zabudowaniu. Przejawem takich przemian może być, zwiększenie deficytu wilgoci i tlenu w powietrzu, a także, poprzez wprowadzenie nowych barier w postaci budynków, pogorszenie warunków nawietrzania i przewietrzania omawianego obszaru. Wprowadzając nową zabudowę należy liczyć się również ze zwiększeniem ilości stacjonarnych źródeł emisji zanieczyszczeń. Na obecnym etapie oceny oddziaływania należy zaznaczyć, że istnieje potencjalne negatywne oddziaływanie na stan atmosfery i klimat.

Zachowanie i utworzenie nowych terenów zieleni, w tym szczególnie zieleni wysokiej, oraz nasadzenia roślinności pozytywnie wpływają na jakość powietrza atmosferycznego.

Zachowanie istniejących terenów zieleni oraz ich wzbogacanie będzie niezwykle korzystnym rozwiązaniem dla jakości powietrza atmosferycznego w mieście Milanówek. Zieleń wysoka i niska korzystnie wpłyną na warunki wilgotnościowe na omawianym terenie. Lokalizowanie zieleni powinno uwzględniać zasady stosowania gatunków rodzimych w krajobrazie otwartym, zasad ich doboru zgodnie z charakterystyką gatunku (szybki wzrost, gęstość korony) oraz ze wskazaniem dostosowywania nasadzeń do potrzeb bytowych ptaków, z udziałem drzew wysokich: buk zwyczajny, grab zwyczajny, klon (zwyczajny), jesion wyniosły, wiąz (polny lub szypułkowy), lipa drobnolistna, dąb (szypułkowy, bezszypułkowy), sosna czarna, modrzew europejski; drzew średniowysokich: olsza czarna, grab zwyczajny, wierzbka iwa, jarząb pospolitych oraz krzewów: głóg, śnieguliczka biała, ligustr pospolity, suchodrzew tatarski, dereń biały lub lilak.

Z punktu ochrony powietrza atmosferycznego ocenia się za korzystne dopuszczenie terenów związanych z odnawialnymi źródłami energii – tereny elektrowni słonecznych – w profilach funkcjonalnych stref planistycznych SH, SO oraz terenu biogazowni w profilu dodatkowym strefy 8SO. Odnawialne źródła energii przyczyniają się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł konwencjonalnych.

Na różnych etapach procesu technologicznego biogazowni są emitowane do środowiska substancje odorowe. Budowa oraz eksploatacja biogazowni rolniczej będzie wpływać na stan powietrza atmosferycznego przez zanieczyszczenia substancjami normowanymi jak dwutlenek węgla, dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla, pył, węglowodory aromatyczne oraz nienormowanymi, jak substancje odorowe (siarkowodór, amoniak). Zanieczyszczenia powietrza następują w wyniku spalania paliw w pojazdach transportujących i innych (emisja nieorganizowana), w wyniku spalania biogazu w kogeneratorze, procesów spalania nadwyżki wytworzonego biogazu w pochodni. Ważną kwestią jest również sprawa powstających odorów. Emisja odorów następuje z magazynowania surowców, magazynowania pofermentu, procesu transportu surowców i masy pofermentacyjnej.

Za istotne z punktu widzenia adaptacji do zmian klimatu należy uznać wprowadzenie stref otwartych (SO) oraz ograniczenie wyznaczenia stref, w obrębie których dopuszczono tereny inwestycyjne, w znacznej mierze do obszarów istniejącej zabudowy oraz zasięgu obowiązujących dokumentów planistycznych. Pojedyncze przypadki nowych terenów budowlanych dotyczą terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy bądź terenów przeznaczonych do zabudowy zgodnie z dotychczas uchwalonymi dokumentami planistycznymi.

Reasumując, realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie powinna przyczynić się do pogorszenia stanu higieny atmosfery, zwiększenia emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych powyżej poziomów dopuszczalnych oraz niekorzystnych zmian topoklimatu miasta Milanówka w wyniku realizacji założeń.

VI.2. Wpływ na klimat akustyczny

Od 19 lipca 2007 r. dopuszczalne poziomy hałas w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w *środowisku* (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Rozporządzenie określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałas, w zależności od przeznaczenia terenu, wyrażone wskaźnikami hałasu LDWN, LN (mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed

*PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO
MIASTA MILANÓWKA*

hałasem) oraz LAeq D i LAeq N (mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby). W poniższej tabeli przedstawiono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowana przez poszczególne grupy źródeł hałasu.

Tabela 9. Dopuszczalne poziomy hałasu

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalności będące źródłem hałasu	
		L _{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L _N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy	L _{DWN} przedział czasu odniesienia równy wszystkim dobom w roku	L _N przedział czasu odniesienia równy wszystkim porom nocy
1.	Strefa ochronna „A” uzdrowiska. Tereny szpitali poza miastem.	50	45	45	40
2.	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Tereny domów opieki społecznej. Tereny szpitali w miastach.	61	56	50	40
3.	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Tereny zabudowy zagrodowej. Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe. Tereny mieszkaniowo- usługowe.	65	56	55	45
4.	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.	68	60	55	45

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszeniu hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony. Działania te mają na celu zapewnienie jak najlepszego stanu akustycznego środowiska. Nie ma podstaw do prognozowania przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów objętych ochroną akustyczną z uwagi iż, ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zostały zawarte w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jak również będą one musiały być zawarte w miejscowych planach sporządzanych na podstawie ustaleń planu ogólnego.

Rozwój systemu komunikacji w mieście Milanówek będzie wpływać na klimat akustyczny. Należy zatem dążyć do ograniczeń natężenia hałasu związanych z komunikacją poprzez lokalizację ekranów akustycznych oraz stosowanie „cichych nawierzchni” drogowych lub jeszcze innych środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych niwelujących to negatywne oddziaływanie. Mogą to być m.in. ograniczenie ruchu i parkowania pojazdów ciężkich na terenach wymagających utrzymania odpowiedniego komfortu akustycznego, poprzez odpowiednie zakazy ruchu i organizowanie wydzielonych parkingów czy w końcu poprzez stosowanie administracyjnych ograniczeń prędkości obniżających poziom hałasu generowany przez ruch uliczny. Postulowane jest, aby tereny podlegające ochronie przed hałasem (określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014, poz. 112) przebiegały w maksymalnej możliwej odległości od terenów intensywnej uciążliwości komunikacyjnej (w tym tereny kolejowe).

Wyznaczone w planie ogólnym Miasta Milanówka strefy usługowe oraz gospodarcze pokrywają się z istniejącą lokalizacją zakładów usługowych i produkcyjnych, uwzględniając jednocześnie ich możliwy obszarowy rozwój. Poziom hałasu na danym terenie w dużej mierze zależy od rodzaju emitora, jego odległości od omawianego terenu oraz stopnia jego urbanizacji. Należy podkreślić, że przedsięwzięcia zaliczające się do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), powinny mieć przeprowadzoną procedurę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedsięwzięcia (można odstąpić od procedury OOS, jeśli odpowiedni organ uzna na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, że nie będzie ono znacząco oddziaływać na środowisko). W raporcie wykonanym na potrzeby procedury ocenia się wielkość i zasięg oddziaływania na klimat akustyczny, zgodność z przepisami, a w przypadku istotnie negatywnych oddziaływań wskazuje się działania zapobiegające.

W planie ogólnym dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii, tj.: tereny elektrowni słonecznych w profilach funkcjonalnych stref planistycznych SH, SO oraz teren biogazowni w profilu funkcjonalnym 8SO. W stosunku do dopuszczonych w planie ogólnym urządzeń fotowoltaicznych należy stwierdzić, że produkcja energii elektrycznej z wykorzystaniem technologii pozyskiwania jej z energii słońca nie powoduje emisji hałasu.

Emisje hałasu związane z biogazownią to przede wszystkim ruch środków transportu (samochody osobowe, samochody ciężarowe, ładowarki do załadowania i wyładowania produktów), prace maszyn i urządzeń takich, jak: mieszadła w fermentatorach, zbiornikach

fermentacji wtórnej i zbiornikach na poferment, pompy, kogenerator, pochodnia gazu, suszarnia, urządzenia do granulowania pofermentu.

VI.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Zagrożenie wód podziemnych wynikające z działalności człowieka w kontekście gospodarowania wodami należy rozumieć jako potencjalną możliwość pogorszenia jakości lub zmniejszenia ilości wód, prowadząca do ograniczenia dostępnych do wykorzystania zasobów wód podziemnych dobrej jakości. Z przyrodniczego punktu widzenia zagrożenie wód podziemnych to możliwość zmiany ilości bądź cech fizyczno-chemicznych wody w stosunku do warunków naturalnych, na ogół spowodowanej bezpośrednio lub pośrednio działalnością człowieka.²³

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie zaopatrzenia ludność w wodę jak również odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Nie określają zasad ochrony wód podziemnych i powierzchniowych, jednak poprzez wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych, adekwatnych do istniejących uwarunkowań hydrograficznych w sposób racjonalny powinny chronić zarówno powierzchniowy jak i podziemny zasób wodny.

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Powstanie nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego zgodnego z ustaleniami planu ogólnego, wiąże się z doprowadzeniem infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Przy rozbudowie sieci kanalizacji i zachowaniu szczelności zbiorników na nieczystości ciekłe nie przewiduje się zagrożenia zarówno dla jakości wód podziemnych jak i powierzchniowych.

Realizacja budowy biogazowni może potencjalnie niekorzystnie wpłynąć na stosunki wodne omawianego obszaru. Podczas instalacji teoretycznie mogą zostać przecięte warstwy wodonośnej, co w konsekwencji może doprowadzić do powstawania lokalnych lejów depresyjnych odwadniających obszary przyległe. Negatywny wpływ biogazowni wiąże się z możliwością zanieczyszczenia wód w wyniku wycieków oraz wydostania się substratów, masy fermentacyjnej i pofermentu ze zbiorników. Z uwagi jednak na ogólny charakter analizowanego dokumentu, a przede wszystkim brak konkretnych informacji na temat przewidzianej do zastosowania techniki, trudno jest ocenić szczegółowo pełny negatywny wpływ tej inwestycji. Ten ewentualny wpływ powinien być oceniony przy ocenie oddziaływania inwestycji na środowisko, a więc jest tematem osobnego opracowania.

Stwierdza się zatem brak merytorycznych podstaw do prognozowania negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne, wynikających z ustaleń planu ogólnego.

W związku z powyższym nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na zasoby ilościowe i jakościowe wód podziemnych i powierzchniowych. Stwierdza się zatem, że realizacja projektu planu ogólnego nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych w "Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły" (Dz. U. z 2023 r., poz. 300).

²³ za: Macioszyk A. (red.). 2006. Podstawy hydrogeologii stosowanej. PWN, Warszawa.

VI.4. Wpływ na degradację powierzchni gruntu i gleb

W kontekście oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, przekształcenia powierzchni ziemi są szczególnie istotne, gdyż wpływają na zmiany pozostałych komponentów środowiska przyrodniczego, a ponadto należą do zmian trwałych i długoterminowych.

W planie ogólnym, dla poszczególnych stref planistycznych, dopuszczono rozwój zabudowy. Powstanie nowej zabudowy, na podstawie ustaleń planu miejscowego zgodnego z ustaleniami planu ogólnego, wiąże się z przekształceniem powierzchniowej warstwy ziemi poprzez wykonywanie wykopów pod fundamenty nowych budynków. Przy posadowieniu obiektów budowlanych występują również oddziaływania, związane z etapem prowadzenia robót budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy itp.). W trakcie prowadzenia robót budowlanych może również dojść do zanieczyszczenia gleby poprzez niewłaściwe zabezpieczenie przy składowaniu materiałów budowlanych i odpadów budowlanych.

W miejscach wprowadzenia nowej zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie na etapie sporządzania miejscowego planu lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Przekształcenia powierzchni ziemi zależeć będą w dużej mierze od rozwiązań technicznych. Dla optymalnego zabezpieczenia powierzchni ziemi i gleby przed degradacją, prace budowlane należy prowadzić tak, aby zapobiec ewentualnym zjawiskom geomechanicznym. Prace ziemne tj. niwelacje i wykopy należy wykonywać w okresach o niskich opadach, a odsłonięte powierzchnie trzeba zabezpieczać przed możliwością niekontrolowanych przepływów wód opadowych lub spływowych. Rowy odwodnieniowe należy zabezpieczyć technicznie lub biologicznie przed erozyjnym działaniem wody. Ponadto ze względu na trwałe charakter zmian powierzchni ziemi w wyniku realizacji ustaleń projektu, równie ważne są zapisy ustalające maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalny procent powierzchni biologicznie czynne, jaki musi być zachowany w powierzchni działki budowlanej. W ramach powierzchni biologicznie czynnych możliwe jest założenie zieleni. Należy podkreślić, że okrycie gruntu szatą roślinną pozytywnie oddziałuje na powierzchnię ziemi i właściwości gruntu bowiem umożliwia między innymi zachodzenie procesów glebotwórczych, umożliwia wsiąkanie wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz ochronę powierzchni ziemi np.: przed erozją.

Wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463). Należy również uwzględnić występowanie na terenie opracowania obszarów zagrożenia powodzią.

Na poziomie niniejszego opracowania nie przewiduje się znaczących negatywnych skutków dla jakości i zasobów glebowych.

VI.5. Oddziaływanie na szatę roślinną i formy ochrony przyrody, w tym na różnorodność biologiczną

Projekt planu ogólnego Miasta Milanówka nie wprowadza nowych, szczegółowych zapisów dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego. Ochrona cennych przyrodniczo komponentów będzie odbywała się na dotychczasowych zasadach. Ochrona zwierząt i roślin polega na zachowaniu cennych ekosystemów i różnorodności biologicznej oraz utrzymaniu równowagi przyrodniczej, obejmowanie ochroną obszarów i obiektów cennych przyrodniczo.

W projekcie planu ogólnego zostały wyznaczone strefy planistyczne, które zapobiegają niekontrolowanemu rozlewowi zabudowy na tereny funkcjonujące przyrodniczo, co z punktu widzenia ochrony fauny jest korzystne. W tych strefach, terenach dopuszczających powstanie nowej zabudowy, w celu zniwelowania negatywnego wpływu powierzchni zabudowanych, w większości projekt określa maksymalny procent powierzchni zabudowy działki oraz minimalny procent zachowania powierzchni biologicznie czynnych. W ten sposób zachowane zostaną powierzchnie o podłożu zbliżonym do naturalnego, umożliwiające wprowadzanie nowej roślinności. Ponadto wszystkie grunty leśne w mieście projekt planu ogólnego zachowuje poprzez wprowadzenie do strefy otwartej, dla której profil podstawowy to m.in: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód. Zachowując istniejące skupiska leśne oraz tereny wód, plan ogólny pozwoli na utrzymanie ciągłości biologicznej w mieście (w tym zachowanie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym i terenów objętych ochroną przyrody).

Istotnym zagadnieniem, aby chronić szatę roślinną jest uwzględnienie, przy lokalizowaniu zieleni, zasady stosowania gatunków rodzimych w krajobrazie otwartym, zasad ich doboru zgodnie z charakterystyką gatunku (szybki wzrost, gęstość korony) oraz ze wskazaniem dostosowywania nasadzeń do potrzeb bytowych ptaków, z udziałem drzew wysokich: buk zwyczajny, grab zwyczajny, klon (zwyczajny), jesion wyniosły, wiąz (polny lub szypułkowy), lipa drobnolistna, dąb (szypułkowy, bezszypułkowy), sosna czarna, modrzew europejski; drzew średniowysokich: olsza czarna, grab zwyczajny, wierzba iwa, jarząb pospolitych oraz krzewów: głóg, śnieguliczka biała, ligustr pospolity, suchodrzew tatarski, dereń biały lub lilak. Należy zatem wystrzegać się wprowadzania nasadzeń gatunków obcych i inwazyjnych (wśród nich to m.in. bożodrzew gruczołowaty, ambrozja bylicolistna, słonecznik bulwiasty, barszcz Mantegazziego, rdestowiec japoński lub sachaliński, orzech włoski). Takie zapisy winny znaleźć się na etapie sporządzania dokumentacji planistycznej niższego szczebla (planów miejscowych czy decyzji ustalających warunki zabudowy).

W fazie budowy i przebudowy szlaków komunikacyjnych oraz realizacji innych inwestycji liniowych (wodociągi, kanalizacja) nastąpić może negatywne oddziaływanie na szatę roślinną na obszarze realizacji powyższych zadań. Główne zagrożenie spowodowane jest fizycznym usuwaniem roślinności w pasie technicznym robót oraz możliwością zmiany warunków siedliskowych poprzez naruszenie stosunków wodnych i przekształcenie gleb. Ponadto nastąpi okresowe zwiększenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery w wyniku użycia ciężkiego sprzętu. Oddziaływanie to będzie miało jednak charakter czasowy. Nie mniej jednak mogą wystąpić ograniczone w czasie skutki uboczne podwyższonych emisji gazów i pyłów. Wśród nich można wymienić m.in. ogólne czasowe pogorszenie kondycji flory wskutek emisji: dwutlenku siarki (SO₂ – powoduje osłabienie procesu fotosyntezy, degradacja chlorofilu,

zakłócenia w transpiracji i oddychaniu, chloroza i in.), tlenków azotu (N₂O, NO, NO₂ – upośledzenie wzrostu i fizjologii roślin), ozonu (O₃ – uszkodzenia liści), pyłów (utrudniają oddychanie, transpirację i asymilację roślinom).²⁴

Realizacja nowej zabudowy nie wpłynie znacząco na różnorodność biologiczną regionu. Zmniejszenie areału potencjalnego żerowiska czy też miejsca odpoczynku dla ptaków i innych zwierząt nie wpłynie znacząco negatywnie na ww. faunę. Terenów stanowiących potencjalne i alternatywne żerowiska dla zwierząt jest w okolicy bardzo dużo.

Należy mieć na uwadze, że funkcjonowanie budynków, z uwagi na możliwe emisje hałasu do otoczenia, ograniczą bytowanie zwierząt (szczególnie płochliwych) nie tylko na swoim terenie, ale także w sąsiedztwie (od kilkudziesięciu do kilkuset metrów). Nie mniej jednak z uwagi na mnogość podobnych miejsc do przebywania dla zwierząt w okolicy, nie stwierdza się, by z powodu emisji hałasu zachwiana została liczba populacji któregośkolwiek z gatunków stwierdzonych na omawianym obszarze i w okolicy.

Na etapie realizacji ustaleń projektu planu ogólnego należy przestrzegać przepisów dotyczących ochrony gatunkowej, w tym w głównej mierze zakazu: niszczenia gniazd i siedlisk gatunków chronionych oraz przypadkowego płoszenia, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380 ze zm.), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), a także określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Utrzymanie (przynajmniej częściowe) roślinności na obszarach wodno-błotnych oraz w obrębie cieków naturalnych w okresie od kwietnia do końca sierpnia może mieć duże znaczenie dla utrzymania lokalnych populacji ptaków wodno-błotnych, zapewnienia odpowiedniego miejsca przystankowego dla ptaków migrujących, jak również dla zapewnienia możliwości odbycia tarła przez ryby. Konieczne jest zatem prowadzenie analiz działań pod kątem środowiskowym.

Ochrona gatunkowa obowiązuje cały rok, niezależnie od okresu lęgowego ptaków. W stosunku do wszystkich gatunków chronionych (nie tylko ptaków, również innych gatunków zwierząt, np. dobrze znanych i pospolitych wiewiórek, jeży, ropuch czy jaszczurek) obowiązują zakazy dotyczące m.in.:

- niszczenia siedlisk lub ostoi będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania,
- niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd,
- umyślnego płoszenia lub niepokojenia.

Odnośnie płazów do potencjalnie niebezpiecznych inwestycji należy zaliczyć inwestycje związane z lokalizacją budowli wodnych. Wszystkie te inwestycje powinny być wykonane dopiero po rzetelnym zbadaniu terenu i rozmieszczeniu w nim płazów. Prace inwestycyjne koniecznie powinny odbywać się poza sezonem godowym żab. Same płazy na czas realizacji

²⁴ za: Łukasiewicz A., Łukasiewicz Sz. 2009. „Rola i kształtowanie zieleni miejskiej”. Wydawnictwo Naukowe UAM, Poznań.

inwestycji należałoby odgrodzić od obszaru prac, a następnie przenosić w bezpieczne miejsca w okolicy

Ogólnie należy pamiętać by wszelkie prace na siedliskach zasiedlonych przez gatunki zwierząt objętych ochroną gatunkową wykonywać poza sezonem rozrodczym, przy minimalizacji używania ciężkiego sprzętu, po przeprowadzeniu szczegółowego rozpoznania terenu. Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego (w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym) i wobec braku rozwiązań alternatywnych realizacja tych przedsięwzięć może być warunkowo wykonana, ale jednocześnie z zapewnieniem realizacji starannej kompensacji przyrodniczej. Szczegóły kompensacji powinny zostać ustalone na etapie osobnej procedury OOS i umieszczone w decyzjach środowiskowych dla poszczególnych inwestycji.

Ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Warszawski” określa Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). Obszar chronionego krajobrazu, zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Warszawski” został utworzony na mocy Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. Urz. z 1997 r. nr. 43 poz., 149) z późniejszymi zmianami.

Na podstawie Rozporządzenia Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, mając na uwadze zróżnicowanie jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych, wyróżnia się następujące strefy:

- 1) strefę szczególnej ochrony ekologicznej obejmującą tereny, które decydują o potencjale biotycznym obszarów oraz o istotnym znaczeniu dla migracji zwierząt, roślin i grzybów;
- 2) strefę ochrony urbanistycznej obejmującą wybrane tereny miast i wsi oraz grunty o wzmocnionym naporze urbanizacyjnym, posiadające szczególne wartości przyrodnicze;
- 3) strefę „zwykłą” obejmującą pozostałe tereny.

W strefie szczególnej ochrony ekologicznej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.);
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4, nie dotyczą ustaleń wynikających z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

W strefie ochrony urbanistycznej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych;

- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku
- 9) m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4, nie dotyczą ustaleń wynikających z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

W strefie zwykłej Obszaru zakazuje się:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, nie dotyczy przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy wydobywania piasku i żwiru na powierzchni nie przekraczającej 2ha przy przewidywanym rocznym wydobyciu nie przekraczającym 20.000 m³, jeżeli działalność będzie prowadzona bez użycia materiałów wybuchowych – zgodnie z ustawą z dnia z 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947) oraz zgodnie z ustaleniami wynikającymi z zatwierdzonych w dniu wejścia w życie rozporządzenia dokumentacji geologicznych.

Na terenie miasta występują Pomniki Przyrody, Zespół Przyrodniczo-krajobrazowy „Turczynek”, Użytek Ekologiczny „Łęgi Na Skraju” (bagno). Ich ochronę określa Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.). Ustalenia projektu nie naruszają zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody.

Zgodnie z Art.45. Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.):

1. W stosunku do pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego mogą być wprowadzone następujące zakazy:
 - 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
 - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
 - 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
 - 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
 - 11) umieszczania tablic reklamowych.
2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:
 - 1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;

- 2) realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- 3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Podsumowując, realizacja ustaleń analizowanego projektu planu ogólnego nie powinna w sposób znaczący wpływać negatywnie na stan populacji przedstawicieli lokalnej fauny ani na różnorodność biotyczną regionu.

VI.5.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz ich integralność

Na obszarze objętym projektem planu ogólnego Miasta Milanówka oraz w najbliższym sąsiedztwie brak jest obszarów Natura 2000.

Zachowanie w większości jako stref otwartych korytarzy ekologicznych oraz kompleksów leśnych powinno zapewnić migrację i ochronę zwierząt lądowych w tym gatunków chronionych. Nie przewiduje się zatem oddziaływań na spójność i integralność sieci Natura 2000.

VI.6. Oddziaływanie na krajobraz

Oceniając oddziaływanie Projektu planu ogólnego na krajobraz należy zaznaczyć, że krajobraz ma wiele znaczeń i płaszczyzn ujęcia.

„Krajobraz materialny” (*matterscape*) jest rzeczywistością fizyczną, opisaną, jako system podległy prawom natury. W tym ujęciu można wyróżnić: (1) strukturę krajobrazu, czyli przestrzenne relacje między jednostkami krajobrazowymi; (2) funkcjonowanie krajobrazu, czyli interakcje między przestrzennymi jednostkami krajobrazowymi; (3) *zmiennosc*, czyli przekształcenia struktury i funkcji układu jednostek ekologicznych w czasie.²⁵

„Krajobraz jako pojęcie społeczno-prawne” (*powerscape*) jest stworzony przez społeczność jako system norm i celów. Normy te są sformalizowane (akty prawne) oraz niesformalizowane (wywodzące się z tradycji, zwyczajów). Krajobraz w tym ujęciu to system norm, które regulują zasady postępowania danej społeczności w odniesieniu do otaczającego krajobrazu. Nie mają one charakteru uniwersalnego – są indywidualne dla różnych społeczności.²⁶

„Krajobraz mentalny” (*mindscape*) istnieje w „wewnętrznym świecie” każdej jednostki. Rzeczywistość wewnętrzna jest wytworem świadomości. Krajobraz mentalny jest krajobrazem doświadczanym przez ludzi; jest systemem indywidualnych wartości, sądów, odczuć, znaczeń nadawanych przestrzeni i jej komponentom. Krajobraz ma również wymiar percepcyjny, estetyczny, artystyczny i egzystencjalny. Taki krajobraz można badać jedynie przy uwzględnieniu osoby obserwatora. Sam krajobraz zaś odbieramy przez nasze zmysły, dlatego poza rolą obserwatora istotne w ocenie krajobrazu będzie także miejsce, w którym obserwator się znajduje i z którego krajobraz jest kontemplowany. W takim rozumowaniu sama ocena

²⁵ za: Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa.

²⁶ tamże

krajobrazu powinna zatem skupić się na percepcyjnym podejściu do przestrzeni i na jej walorach estetycznych.²⁷

Wartość ogólna krajobrazu jest zagadnieniem bardzo złożonym, bowiem krajobraz nie ma charakteru statycznego, podlega permanentnie zmianom. Relacje pomiędzy elementami przyrodniczymi i kulturowymi zmieniają się w czasie i przestrzeni, tworząc *tożsamość miejsca*.²⁸ Dopiero znając tożsamość miejsca można podjąć próbę oceny oddziaływania nań planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy.

Na terenie miasta Milanówka nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w „Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego”, przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego. Jednakże ustalenia planu ogólnego Miasta Milanówka uwzględniają występowanie zidentyfikowanych krajobrazów w granicach miasta.

Projekt planu ogólnego nie zawiera ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu stanowią ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o istniejące tereny zabudowane, dotychczas uchwalone dokumenty planistyczne, wnioski interesariuszy, analizę uwarunkowań przyrodniczych miasta, w tym m.in. występowanie obszarowych form ochrony przyrody, przebieg korytarzy ekologicznych, znajdujące się na terenie miasta grunty orne i leśne, a także w oparciu o rekomendacje i wnioski zawarte w „Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego”.

W obrębie wskazanych w planie ogólnym stref planistycznych dopuszczono tereny inwestycyjne, które obejmują zarówno istniejącą zabudowę jak i tereny wolne od zabudowy, na których planowane jest powstanie nowych obiektów budowlanych. Lokalizacja nowych obiektów, w tym budowlanych, może negatywnie wpływać na krajobraz terenu do tej pory niezabudowanego. Jednakże wyznaczone w projekcie planu ogólnego strefy planistyczne regulują i systematyzują układ przestrzenny miasta, zapobiegając niekontrolowanemu rozlewowi zabudowy na tereny charakteryzujące się wysokim walorami krajobrazowymi, przyrodniczymi oraz kulturowymi. Ponadto w większości stref ustalają minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalną wysokość, co pozwoli na estetyczne kształtowanie krajobrazu miasta.

W związku z powyższym, realizacja tych ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie miała znaczącego wpływu na krajobraz oraz będzie zgodna z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20 października 2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27 września 2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14 poz. 98).

VI.7. Emitowanie pola elektromagnetycznego

Wśród źródeł promieniowania elektromagnetycznego (PEM) zaliczanego do wielkiej częstotliwości tj. powyżej 100 kHz, na terenie miasta Milanówka wyróżniono urządzenia radiokomunikacyjne i radiolokacyjne – stacje bazowe telefonii komórkowej. Do źródeł o częstotliwości 50 Hz zaliczono wykorzystywane w gospodarstwach domowych urządzenia

²⁷ tamże

²⁸ tamże

RTV, AGD, inne urządzenia przemysłowe oraz systemy przemysłowe energii elektrycznej. Stacje nadawcze radiofonii oraz telefonii komórkowej emitują do środowiska fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci: radiofal o częstotliwości od 0,1 do 300 MHz oraz mikrofal od 300 do 300 000 MHz.

Przez teren miasta przebiegają linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia 110 kV.

Konieczna jest ochrona przed polami elektromagnetycznymi, polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych norm lub co najmniej na tych poziomach. Ochrona musi opierać się na podstawie Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448).

Energia oddziaływań naturalnych, statycznych pól: elektrycznego i magnetycznego na cząsteczki żywej materii jest bardzo mała i wszelkie uporządkowania wywołane tymi zewnętrznymi, naturalnymi polami są niszczone przez ruch cieplny cząstek żywego organizmu²⁹. Dlatego nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań w wyniku promieniowania elektromagnetycznego pochodzącego z linii elektromagnetycznych na omawianym obszarze oraz nie przewiduje się powstania kolizji pomiędzy oddziaływaniem linii elektroenergetycznych z potencjalnym posadowieniem budynków, w których długotrwale przebywali by ludzie.

Projekt planu ogólnego Miasta Milanówka nie ustala konkretnych inwestycji skutkujących wytworzeniem pól elektromagnetycznych, a jedynie określa gminny katalog stref planistycznych, w którym zawarty jest profil funkcjonalny poszczególnych stref planistycznych. W profilu funkcjonalnym stref planistycznych dopuszczono m.in. tereny infrastruktury technicznej. Brak jest podstaw do prognozowania przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Ustalania dotyczące stref ochronnych w postaci pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zawierają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

VI.8. Oddziaływanie na ludzi

Według Światowej Organizacji Zdrowia (WHO) „zdrowie to nie tylko całkowity brak choroby, czy kalectwa, ale także stan pełnego, fizycznego, umysłowego i społecznego dobrostanu (dobrego samopoczucia)”. Stan zdrowia ocenia się za pomocą mierników pozytywnych (dobrego rozwoju i sprawnego działania organizmu) i negatywnych (występowania chorób).³⁰ O zdrowiu lub chorobie decydują bezpośrednio lub pośrednio sami ludzie wybierając i kształtując warunki, w których żyją, a także poprzez swoje postępowanie, zależne od ich poziomu kultury, zasobu wiedzy oraz zasobności ekonomicznej.

Zasięg zagrożenia zdrowia jest bardzo różnorodny i obejmuje: zagrożenia globalne, zagrożenia regionalne oraz zagrożenia lokalne. Z punktu widzenia oceny projektu planu ogólnego szczególnie istotne są dwa ostatnie z zasięgów zagrożeń. W ramach zasięgu zagrożeń regionalnych należy wymienić tzw. kwaśne opady atmosferyczne. Do zagrożeń o znaczeniu

²⁹ za: Koreleski Krzysztof. 2005. Oddziaływanie napowietrznych linii energetycznych na środowisko człowieka. Nr 2/2005, PAN, Oddział w Krakowie, s. 47–59 Komisja Technicznej Infrastruktury Wsi.

³⁰ za: Wolański N. 2008. „Ekologia człowieka. Tom 2.” PWN. Warszawa.

lokalnych istotne są: emisja fal elektromagnetycznych bardzo niskich częstotliwości lub mikrofal, emisja do atmosfery lub zrzut do wód powierzchniowych metali ciężkich, nadmierne stężenie pyłów respirabilnych (\emptyset cząstek < 7 μ m) i ozonu troposferycznego w niskich warstwach atmosfery, związków chlorowcoorganicznych, nadmierny hałas i zanieczyszczenia powietrza w pomieszczeniach zamkniętych.

Do potencjalnych zdrowotnych skutków fizycznych zmian w środowisku wynikających z realizacji projektu planu ogólnego zaliczyć można przede wszystkim hałas i wibracje. Hałas o natężeniu poniżej 35 dB jest nieszkodliwy, ale może denerwować, od 35 do 70 dB jest dokuczliwy i pociąga za sobą zmęczenie, spadek wydajności w pracy i przeszkadza w wypoczynku. Ciągły hałas w zakresie 70–85 dB jest uznawany za dopuszczalny, ale może powodować uszkodzenia słuchu. Energia wibracji jest przekazywana przede wszystkim przez układ kostny, ponieważ w tkankach miękkich dochodzi do jej wy tłumienia. Długotrwałe utrzymywanie się wibracji mogą doprowadzić do uszkodzenia szkieletu, zwłaszcza stawów i dysków. Innymi potencjalnymi negatywnymi skutkami działania wibracji na ludzki organizm są m.in. bóle i zawroty głowy, rozdrażnienie, zaburzenia pamięci, drętwienie i mrowienie kończyn lub bezsenność.

Projekt planu ogólnego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez wprowadzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jednocześnie zapisy projektu planu niosą za sobą dążenie do rozwoju infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej, co przyczyni się do poprawy warunków życia mieszkańców. Plan ogólny ograniczy również niekontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy w tym mieszanie funkcji uciążliwej z mieszkaniową. Ustalenia planu ogólnego odnosząc się szeroko (ramowo) do zasad ochrony środowiska i jego zasobów oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnej dbałości o środowisko. W przypadku nowej lokalizacji funkcji usługowej należy na etapie planu miejscowego rozstrzygnąć charakter działalności, która będzie najmniej kolizyjna z zabudową mieszkaniową oraz zasady takiego zagospodarowania, aby budynki będące miejscem prowadzenia spokojniejszej działalności były lokalizowane bliżej zabudowy mieszkaniowej, a te o znacznej uciążliwości w oddaleniu.

Reasumując, wzięwszy pod uwagę powyższe zapisy, na poziomie niniejszej oceny stwierdza się, że realizacja projektu planu ogólnego nie powinna powodować istotnych oddziaływań, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, wpływających negatywnie na zdrowie i życie ludzi.

VI.9. Oddziaływanie na dobra materialne³¹ i zabytki

W projekcie planu ogólnego Miasta Milanówka strefy planistyczne wyznaczono z uwzględnieniem występujących na terenie miasta obszarów i obiektów zabytkowych, a także stanowisk archeologicznych oraz zabytkowej zieleni.

Projekt planu ogólnego nie wprowadza ustaleń z zakresu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej stanowią jedno z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

³¹ pod pojęciem dóbr materialnych rozumie się każdy przedmiot, który może służyć do zaspokajania ludzkich potrzeb a ich wartość można oszacować w pieniądzu.

Projekt planu ogólnego Miasta Milanówka sporządzono zapewniając ochronę dziedzictwa kulturowego, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292 ze zm.), a przyjęte rozwiązania są korzystne i jedyne pod względem ochrony jakie plan ogólny ma możliwość ustalić zachowując zgodność z zakresem planu ogólnego określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

Same zapisy projektu planu ogólnego nie zawierają ustaleń, w wyniku których realizacji mogłyby zostać zniszczone zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra materialne. Ochrona tych elementów opiera się na przepisach odrębnych. Należy uznać, że będą one prowadzić do zapewnienia pełnej ochrony obszarów dziedzictwa kulturowego na omawianym terenie. Dlatego nie wskazuje się na przewidywane oddziaływania negatywne na zabytki. Jeżeli chodzi o dobra materialne nie przewiduje się oddziaływań wynikających z realizacji projektu, a mogących je zniszczyć, albo ograniczyć dostęp do nich. Nie ma bowiem przesłanek, aby którekolwiek z powstałych oddziaływań (emisje hałasu, potencjalne zanieczyszczenia) mogły przyczynić się do dewastacji danego dobra materialnego (domu, samochodu, innych przedmiotów powszechnie uznawanych za dobra materialne).

VI.10. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na terenie miasta Milanówka, w jego północno-zachodniej części, zgodnie z Państwowym Instytutem Geologicznym (Państwowy Instytut Badawczy) występuje jedno udokumentowane złożo kopaliny stałej. Jest to złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Henryków” (IB 2434) położone w miejscowościach: Chrzanów Nowy – Henryków, Milanówek o powierzchni 8,2677 ha. Obejmuje zasięgiem Grodzisk Mazowiecki oraz Milanówek. Eksploatacja złoża została zaniechana 31 grudnia 1991 r.

W planie ogólnym Miasta Milanówka, z uwagi na brak eksploatowanych złóż, nie zostały wyznaczone strefy górnictwa. Nie wskazuje się zatem na przewidywane oddziaływania negatywne na zasoby naturalne. Ich ochronę zapewniają zapisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1290 ze zm.).

Na terenie opracowania występują gleby wysokich klas bonitacyjnych RIIIa i RIIIb. W projekcie Planu ogólnego tereny inwestycyjne swoim zasięgiem obejmują ww. gleby. Jednakże znajdują się one w granicach administracyjnych miasta i zgodnie z zapisami art. 10a. ustawy z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i nie podlegają ochronie.

VI.11. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na znaczne oddalenie obszaru miasta Milanówka od najbliższej granicy państwowej (ok. 170 km). Ponadto ustalenia projektu planu ogólnego dotyczą strefowania obszaru miasta Milanówka oraz warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych. Ustalenia projektu planu ogólnego nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną.

VI.12. Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe i stałe

Oddziaływania na środowisko można podzielić na te, które związane są z etapem budowy oraz etapem eksploatacji.

Poprzez oddziaływania bezpośrednie rozumie się wszelkie ingerencje powodujące zmianę danego elementu środowiska bez oddziaływań trzecich. Pośrednie oddziaływania z kolei wymagają innych czynników, z którymi w połączeniu, lub pod których wpływem zmieniają znacząco na jakiś element środowiska. Oddziaływania wtórne zaś to ogół czynników, które mogą aktywować oddziaływanie, które ujawni się/wpłynie na badany element środowiska w przyszłości.

Na etapie budowy nowych obiektów może wystąpić szereg potencjalnych oddziaływań wpływających na: wzrost emisji hałasu i wibracji, przekształcenie krajobrazu, zakłócenia bytowania zwierząt, wytwarzanie odpadów, obniżanie zwierciadła wód gruntowych, zmianę warunków gruntowych. Te z kolei mają wpływ na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego: jakość powietrza atmosferycznego, gleb, wód podziemnych i powierzchniowych, ukształtowanie terenu, klimat lokalny, faunę i florę a także ludzi. Najistotniejszymi z oddziaływań są oddziaływania bezpośrednie i stałe, gdyż precyzyjnie i permanentnie przyczyniają się do zmiany poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego i kulturowego. Na etapie utworzenia nowych obiektów praktycznie nie występują oddziaływania o takim charakterze. Po zakończeniu bowiem realizacji etapu budowy brak jest jakichkolwiek oddziaływań. Mogą natomiast na tym etapie wystąpić trwałe skutki pewnych oddziaływań. Do potencjalnych trwałych skutków oddziaływań wynikających z etapu budowy można zaliczyć: zmianę warunków gruntowych czy obniżenie zwierciadła wód gruntowych. Najwięcej natomiast potencjalnych oddziaływań na etapie budowy będą stanowiły te o charakterze bezpośrednim i chwilowym. Wywołane będzie to ingerencją w środowisko abiotyczne i biotyczne oraz ograniczeniem w czasie tej ingerencji. Ogólne przedstawienie potencjalnych oddziaływań na etapie budowy wynikających z realizacji ustaleń projektu planu ogólnego zaprezentowano w tabeli nr 10.

Tabela 10. Potencjalne skutki realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego i kulturowego na etapie budowy nowych obiektów i powstałych w wyniku jego realizacji. Omówienie w tekście

KOMPONENTY		Powietrze atmosferyczne	Powierzchnia ziemi i gleba	Wody podziemne i powierzchniowe	Klimat lokalny	Fauna	Flora	Krajobraz	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000
SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO											
ETAP BUDOWY NOWYCH OBIEKTÓW	Wzrost emisji hałasu i wibracji	---	---	---	---	b, c	---	---	---	b, c	---
	Przekształcenie krajobrazu	---	---	---	---	---	---	b, k, ś, d	b, et	b, k, ś, d	---
	Zakłócenia bytowania zwierząt	---	---	---	---	b, c, k	w, k	---	b, k, ś, d	---	---
	Wytwarzanie odpadów	b, c, d	b, ts	---	---	---	---	b, c, d	---	---	---
	Obniżenie zwierciadła wód gruntowych	---	---	b, c	---	w, ś	b, c, ś	w, ś	---	---	---
	Prace ziemne	b, c	b, k, ś, d, ts	w, c, ś	---	b, w, c, k, ts	b, c	b, k, ś, d	b, ts	---	---
	Zmiana warunków gruntowych	---	b, ts	p, ts	---	---	p	---	---	---	---

Objaśnienia: *b* – oddziaływanie bezpośrednie, *p* – oddziaływanie pośrednie, *w* – oddziaływanie wtórne, *c* – oddziaływanie chwilowe, *k* – oddziaływanie krótkoterminowe, *ś* – oddziaływanie średnioterminowe, *d* – oddziaływanie długoterminowe, *ts* – trwały skutek

Podobnie jak to miało miejsce przy etapie budowy również podczas etapu eksploatacji nowych obiektów może dojść do potencjalnych negatywnych oddziaływań na komponenty środowiska. Najważniejsze oddziaływania znaczące i potencjalne oraz ich skutki omówiono w poprzednich podrozdziałach. Główną cechą tego etapu jest obecność oddziaływań o charakterze stałym i długoterminowym. Wiążą się one z wykorzystywaniem powierzchni terenu (np. likwidacja powierzchni biologicznie czynnej) jak i również z funkcjonowaniem na nich konkretnych działań. Ogólny zarys potencjalnych oddziaływań na tym etapie przedstawia tabela nr 11. Co istotne, wiele z przytoczonych tu oddziaływań będzie odwracalna w przyszłości.

Tabela 11. Potencjalne skutki realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego na etapie eksploatacji. Omówienie w tekście

KOMPONENTY		Powietrze atmosferyczne	Powierzchnia ziemi i gleba	Wody podziemne i powierzchniowe	Klimat lokalny	Fauna	Flora	Krajobraz	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000
SKUTKI REALIZACJI USTALEŃ PLANU OGÓLNEGO											
ETAP EKSPLOATACJI	Wzrost emisji hałasu i wibracji	---	---	---	---	b, c, d	---	---	---	b, c, d	---
	Przekształcenie krajobrazu	---	---	---	---	---	---	b, st	b, st	b, st	---
	Zakłócenia bytowania zwierząt	---	---	---	---	p, d	p, d	---	---	---	---
	Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	p, d	b, st	p, d, st	w, st	w, d	b, d	b, st	b, d	b, d	---
	Wprowadzenie nowej zieleni i zalesień	b, d	p, d	b, d	b, d	b, d	b, d	b, d	---	b, d	---

Objaśnienia: b – oddziaływanie bezpośrednie, p – oddziaływanie pośrednie, w – oddziaływanie wtórne, c – oddziaływanie chwilowe, k – oddziaływanie krótkoterminowe, ś – oddziaływanie średnioterminowe, d – oddziaływanie długoterminowe, st – oddziaływanie stałe

VI.13. Oddziaływanie skumulowane i znaczące

Do oddziaływań skumulowanych wynikających z ustaleń zawartych w projekcie planu ogólnego w zakresie emisji hałasu i wibracji, może dochodzić przede wszystkim w strefach nakładania się uciążliwości pochodzących z terenów tras komunikacyjnych z innymi obecnymi lub planowanymi inwestycjami na sąsiednich obszarach. Oddziaływania takie mogą być w przyszłości związane z istniejącymi, ale przede wszystkim planowanymi obiektami produkcyjno-usługowymi, obiektami infrastruktury technicznej, a także budową i modernizacją dróg w bliższej lub dalszej odległości od obszaru objętego projektem. Nie mniej jednak prace jak i funkcjonowanie w/w obiektów będą ograniczone w przestrzeni.

Skutki dla środowiska wynikające z realizacji ustaleń planu ogólnego mogą być spowodowane przede wszystkim poprzez wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzanie odpadów, wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, zanieczyszczenia gleby lub ziemi, emitowanie hałasu oraz ryzyko wystąpienia awarii.

Biorąc pod uwagę zasięg i skalę projektowanych stref planistycznych należy zauważyć, że nie przewiduje się istotnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów.

VI.14. Zasięg przestrzenny oddziaływań oraz odwracalność zjawisk

Realizacja ustaleń projektu planu ogólnego może wpłynąć w zróżnicowany sposób na poszczególne komponenty środowiska: powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, klimat lokalny, faunę i florę oraz na ich wzajemne powiązania, na ekosystemy i krajobraz.

Zróżnicowanie skutków realizacji ustaleń analizowanego dokumentu można podzielić w zależności od:

- odwracalności zjawisk: odwracalne (O) lub nieodwracalne (NO);
- zasięgu przestrzennego oddziaływania: regionalne (R), ponadlokalne (PL) lub lokalne (L).

Powyższe oddziaływania będą zależę od planowanego kierunku przeznaczenia terenu. Zestawienie dotyczące zasięgu oddziaływań i ich ocenę przedstawiono w tabelach nr 12 i 13. Jednocześnie należy podkreślić, że prognozowane oddziaływania mają charakter ogólny i same w sobie nie mogą *de facto* wskazywać na ilościowe przedstawienie samych oddziaływań. Tym samym nie dają pełnego obrazu rzeczywistych ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko, a także dokładnej ich skali.

Tabela 12. Zasięg przestrzenny oddziaływań oraz odwracalność zjawisk dla działań na terenach zabudowy

TERENY ZABUDOWY					
Lp.	Poszczególne komponenty środowiska		Odwracalność zjawisk	Zasięg przestrzenny oddziaływania	Rodzaj oddziaływania
1	Powierzchnia ziemi i gleby	Degradacja powierzchni glebowej	NO	L	Negatywne
2		Intensyfikacja procesów erozyjnych na powierzchniach odkrytych	O	L	Negatywne
3		Przekształcenia właściwości wilgotnościowych gleb	NO	L	Negatywne
4		Przekształcenie naturalnej rzeźby terenu	NO	L	Negatywne
5		Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej	O	L	Negatywne
6	Wody podziemne: możliwość obniżenia poziomu wód gruntowych		O	L	Negatywne
7	Wody powierzchniowe: możliwość zanieczyszczenia cieków i jezior		O	L	Negatywne
8	Powietrze: pogorszenie stanu higieny atmosfery		O	L	Negatywne
9	Fauna i flora	Ograniczenie miejsc bytowania fauny	NO	L	Negatywne
10		Częściowa degradacja istniejącej szaty roślinnej o przeciętnych walorach	NO	L	Obojętne
11		Zmiana warunków siedliskowych szaty roślinnej	NO	L	Negatywne
12		Wprowadzenie nowej zieleni urządzonej i rewitalizacja zieleni	O	L	Pozytywne
13	Krajobraz: wprowadzenie zabudowy kubaturowej na tereny otwarte		NO	L	Negatywne

Źródło: Opracowanie własne

Tabela 13. Zasięg przestrzenny oddziaływań oraz odwracalność zjawisk dla działań w strefie terenów komunikacji

TERENY KOMUNIKACJI					
Lp.	Poszczególne komponenty środowiska		Odwracalność zjawisk	Zasięg przestrzenny oddziaływania	Rodzaj oddziaływania
1	Powierzchnia ziemi i gleby	Całkowita degradacja gleby	NO	L	Negatywne
2		Przekształcenie naturalnej rzeźby terenu	NO	L	Negatywne
3		Całkowita likwidacja powierzchni biologicznie czynnej	NO	L	Negatywne
4		Sztuczne zagęszczenie gruntów	NO	L	Negatywne
5		Wprowadzenie gruntów nasypowych	NO	L	Negatywne
6	Wody podziemne	Częściowe ograniczenie infiltracji zasilania strefy przypowierzchniowej	NO	L	Negatywne
7		Możliwość zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi	O	L	Negatywne
8	Klimat i powietrze	Pogorszenie klimatu akustycznego	NO	L	Negatywne
9		Pogorszenie stanu higieny atmosfery	NO	L	Negatywne
10	Fauna i flora	Ograniczenie miejsc bytowania fauny	NO	L	Negatywne
11		Ograniczenie możliwości migracji zwierząt	NO	PL	Negatywne
12		Całkowita degradacja istniejącej szaty roślinnej	NO	L	Negatywne
13		Ograniczenie bioróżnorodności	NO	PL	Negatywne
14	Krajobraz: częściowe zaburzenie ciągłości systemu przyrodniczego miasta		NO	PL	Negatywne

Źródło: Opracowanie własne

VII. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBU W JAKI TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Przy sporządzaniu projektu planu ogólnego uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, w szczególności cele dotyczące utrzymania i przywracania do właściwego stanu siedlisk przyrodniczych, ochrony wód, powietrza, jakości gleb oraz dochowania standardów jakości środowiska.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z zapisami planu ogólnego. Jednocześnie Plan ogólny jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe

kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Plan ogólny choć nie ustala konkretnych przedsięwzięć inwestycyjnych to określa strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne (parametry i wskaźniki urbanistyczne), co ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju miasta i harmonijnego zagospodarowania jej przestrzeni, bez niekontrolowanego rozlewu zabudowy.

Cele ochrony środowiska formułowane na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowane są w Polsce już w trakcie egzekwowania odpowiednich aktów prawnych. Takim aktem prawnym jest m.in. ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), na podstawie której sporządzona została niniejsza prognoza. Już samo przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest realizacją celów określonych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. i Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. Właściwie wszystkie akty prawne dotyczące ochrony środowiska, w tym: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zm.), ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.), ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.), których wymogi są uwzględniane przy opracowaniu planów miejscowych, wdrażają dyrektywy Wspólnoty Europejskiej w zakresie swoich regulacji.

Podstawowymi dokumentami określającymi cele i zasady trwałego rozwoju kraju dla osiągnięcia ładu społecznego, ekonomicznego, ekologicznego i przestrzennego, a ważnymi z punktu projektu, są:

- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Strategia Energetyczna Polski do 2040 roku,
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030;

a na szczeblu regionalnym:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego,
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+. Innowacyjne Mazowsze,
- Strategia rozwoju metropolii warszawskiej do 2040 roku,
- Gminny Program ochrony środowiska dla miasta Milanówka na lata 2020–2023 z perspektywą do 2027 roku,
- Program ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których zostały przekroczone poziomy dopuszczalne i docelowe substancji w powietrzu,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Powyższe strategiczne dokumenty uwzględniają wytyczne dla globalnego trwałego rozwoju zawarte w ratyfikowanej przez Polskę Deklaracji z Rio oraz Agendzie 21 (czerwiec 1992 r.). Innymi dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącymi podstawę do formułowania celów ochrony środowiska we wcześniej wymienionych programach krajowych są m.in.:

- Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych;
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy (2008/50/WE), określa działania Państw Członkowskich w zakresie ochrony powietrza, tak aby „uniknąć, zapobiegać lub ograniczać szkodliwe oddziaływanie na zdrowie ludzi i środowiska jako całość”;
- Konwencja Berneńska, ratyfikowana przez Polskę w 1995 roku – jest dokumentem o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz siedlisk przyrodniczych;
- Konwencja Bońska, ratyfikowana przez Polskę w 1996 roku – jest dokumentem o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt;
- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości wraz z II protokołem siarkowym (Oslo) ratyfikowana przez Polskę w 1985 roku;
- Konwencja o Różnorodności Biologicznej, ratyfikowana przez Polskę w 1996 roku;
- Konwencja Wiedeńska w sprawie ochrony warstwy ozonowej z 1985 r., zobowiązywała do zmniejszenia emisji gazów powodujących oraz prowadzenia badań nad skutkami zaniku warstwy ozonowej;
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.);
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, ratyfikowana przez Polskę w 1994 roku;
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz Protokołem;
- Europa 2020: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej, w której zapisano, wzrost gospodarczy poprzez inwestowanie w gospodarkę bardziej innowacyjną, która opierać ma się w dużej mierze na racjonalnym i oszczędnym korzystaniu z zasobów środowiska;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, 2000 r.

Podstawowym celem ochrony środowiska, ustanowionym na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym jest rozwój zrównoważony, który wyraża się poprzez ochronę zasobów środowiska. Dotyczy on przede wszystkim ochrony wód, powietrza, powierzchni ziemi, zwierząt i roślin. Zapisy projektu planu ogólnego Miasta Milanówka zawierają ustalenia dotyczące pośrednio lub bezpośrednio ochrony środowiska. Zapisy te uwzględniają nie tylko wymogi ochrony środowiska ustanowione w dokumentach o randze krajowej i międzynarodowej, ale również dokumentach, utworzonych na szczeblu lokalnym i regionalnym. Za istotne cele ochrony środowiska uznano:

- ochrona powierzchni ziemi, racjonalne gospodarowanie i zachowanie wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych;
- ochrona obiektów i obszarów o cennych walorach przyrodniczych;
- ochrona korytarzy ekologicznych;
- ochrona udokumentowanych złóż kopalin;
- ochrona wód powierzchniowych i podziemnych;

- ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- ochrona walorów krajobrazowych środowiska;
- ustanowienie procedur udziału społeczeństwa, organów lokalnych i regionalnych oraz innych stron zainteresowanych zdefiniowaniem i wdrożeniem polityki w zakresie krajobrazu.

Projektowane strefy planistyczne zostały wyznaczone według istniejącego przeznaczenia opracowywanego terenu jak i terenów sąsiednich. Wymienione powyżej cele ochrony środowiska w projekcie planu ogólnego uwzględniono m.in. poprzez:

- wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- w miejscach występowania wód powierzchniowych stojących i płynących wyznaczenie lokalizacji stref otwartych, wprowadzenie profilu dodatkowego dla poszczególnych stref – tereny wód, dodatkowo określenie optymalnych wskaźników minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- odpowiednia lokalizacja planowanych stref gospodarczych z zachowaniem bufora od terenów zamieszkania.

Jednocześnie wprowadzenie wartości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej terenów pod zabudowę pozostawi możliwość przepuszczalności gleb oraz możliwość odprowadzania wód opadowych do wód gruntowych. Zachowanie częściowo terenów zielonych, lasów, gruntów rolnych (w tym w szczególności gruntów ornycy klasy III), łąk, wód na obszarze miasta jako strefy otwartej wolnej od zabudowy należy pozytywnie ocenić pod względem przyrodniczym.

Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

VIII. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Opracowywany dokument odnosi się do obszaru zurbanizowanego, gdzie dokonano już przekształcenia środowiska. Do istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w mieście Milanówek należą przede wszystkim:

- 1) presja przestrzeni (oddziaływanie na krajobraz, wzrost powierzchni przekształconych w wyniku działalności człowieka);
- 2) występowanie charakterystycznych dla terenów zabudowanych gleb antropogenicznych;
- 3) wzrost emisji substancji (emisje z systemów grzewczych, z ciągów komunikacyjnych, wzrost produkcji odpadów w sąsiedztwie terenu opracowania);

- 4) uciążliwości związane z ruchem na ulicach, przede wszystkim klimatu akustycznego, zwiększone zanieczyszczenia powietrza i gleb w bezpośrednim sąsiedztwie dróg (w tym spływ zanieczyszczeń z nawierzchni z wodami opadowymi i roztopowymi, zwiększone zasolenie gleb w okresie zimowym);
- 5) wzrost emisji hałasu (związanego z bytowaniem ogólnym ludzi oraz pojazdami mechanicznymi i innymi urządzeniami/maszynami);
- 6) niedostateczny rozwój infrastruktury technicznej (obecność zbiorników bezodpływowych, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ogrzewania);
- 7) zagrożeniem dla zwierząt jest zajmowanie ich przestrzeni życiowej przeznaczenie terenów pod zabudowę, natomiast zagrożeniem dla flory są postępujące procesy urbanizacji.

Ponadto na terenie Miasta Milanówka występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, tj. $Q=1\%$ i $Q=10\%$, występują ograniczenia dla zagospodarowania terenu, które wymagają uzgodnienia z Wodami Polskimi. Głównym celem ochrony przeciwpowodziowej jest ograniczenie ryzyka powodziowego. Jest to cel prewencyjny i polega przede wszystkim na unikaniu wzrostu zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także określeniu warunków możliwego zagospodarowania pozostałych obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi. Nadmienić należy, że w obowiązującej ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 960 ze zm.) brak jest bezpośrednich zapisów o zakazie budowy obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, jednak z uwagi na negatywne konsekwencje dla ludności w przypadku wystąpienia powodzi, mimo braku powyższych zapisów, powinno unikać się lokalizacji zabudowy na tych terenach. Według rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225), zbiorniki na nieczystości ciekłe mogą być sytuowane tylko na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji, przy czym nie dopuszcza się ich sytuowania na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zalewowych. Wynika z tego, że lokalizacja budynków na tych terenach jest niemożliwa do czasu przyłączenia do kanalizacji sanitarnej.

Według ustaleń projektu planu ogólnego niezagospodarowane na chwilę obecną tereny zielone, w tym lasy oraz tereny łąk przebiegające wzdłuż głównych cieków wodnych zostaną zachowane poprzez objęcie ich strefami otwartymi. W granicach stref związanych z zabudową i zainwestowaniem, którymi objęte są jednostki osadnicze, najistotniejsze jest ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, oraz zapewnienie maksymalnej możliwej różnorodności biologicznej. Projekt planu dla terenów wprowadza wymogi i ograniczenia, które zachowują harmonię terenów z otoczeniem oraz nawiązują do obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska.

IX. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony zasobów naturalnych, obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych, zabytków i dóbr materialnych oraz bezpieczeństwa ludzi. Jednakże ze względu na bardzo ogólny charakter projektu planu ogólnego, wyznaczający jedynie strefy planistyczne, trudno jest wskazać konkretne rozwiązania eliminujące, ograniczające lub kompensujące negatywne oddziaływanie na środowisko.

Za istotne dla ochrony środowiska uznaje się następujące rozwiązania projektu planu ogólnego:

- ograniczenie zajęcia i zagospodarowania terenu (w szczególności poprzez ograniczenie lokalizowania inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko oraz na ochronę obszarów chronionych);
- kształtowanie terenów zabudowanych uwzględniając rozwój infrastruktury technicznej, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenach zurbanizowanych;
- dopuszczenie realizacji elektrowni słonecznych, w profilach funkcjonalnych stref planistycznych SH, SO, dzięki którym możliwa będzie redukcja emisji zanieczyszczeń do środowiska związanych zwłaszcza ze spalaniem z indywidualnych źródeł grzewczych;
- objęcie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w przeważającej mierze strefą otwartą oraz ograniczenie terenów inwestycyjnych, jedynie do obszarów istniejącej zabudowy oraz zasięgu obowiązujących dokumentów planistycznych;
- uwzględnienie lokalizacji ustawowych form ochrony przyrody oraz działań ochronnych;
- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

X. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Obowiązek przedstawienia w prognozie oddziaływania na środowisko propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu ogólnego oraz częstotliwości jego przeprowadzania został określony w art. 51 ust. 2 lit. c ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.). Zgodnie z art. 55 ust. 5 przytoczonej wyżej ustawy, organ opracowujący projekt, czyli Burmistrzowi Miasta Milanówka, zobowiązany jest prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego projektu.

W celu realizacji zadań wynikających z Państwowego Monitoringu Środowiska zaleca się m.in. wykonywanie badań wskaźników charakteryzujących poszczególne komponenty środowiska, prowadzenie obserwacji elementów przyrodniczych, gromadzenie i analizę wyników badań i obserwacji, pozyskiwanie informacji o presjach na elementy środowiska, ocenę stanu i trendów zmian jakości poszczególnych elementów środowiska, wskazanie

obszarów z przekroczeniami standardów jakości środowiska, wykonywanie analiz przyczynowo-skutkowych oraz opracowywanie zestawień i raportów, a także ich udostępnianie.

Ocenię na obszarze opracowania powinny podlegać:

- jakość powietrza i stanu sanitarnego;
- jakość wód podziemnych;
- jakość wód powierzchniowych;
- jakość gleb;
- warunki i jakość klimatu akustycznego;
- różnorodność biologiczna;
- gospodarka odpadami.

Zaleca się analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska obszaru objętego projektem, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, które umożliwiłyby dostosowanie potrzeb monitoringu do lokalnych uwarunkowań i ewentualnych problemów.

Wszystkie wyżej wymienione działania i instytucje pozwolą na ocenę skutków realizacji planowanego zagospodarowania oraz umożliwią szybką reakcję na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku przyrodniczym.

XI. ANALIZA I OCENA POTENCJALNYCH ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) wprowadziła szereg zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.), która między innymi określiła nowe zasady kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego i wprowadziła plan ogólny jako nowy akt planowania przestrzennego. Plan ogólny ma zastąpić dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego, zatem jego postanowienia będą wiążące zarówno przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy (WZ). Decyzje WZ będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach wskazanych w planie ogólnym. Dzięki temu rozwiązaniu jednostki będą posiadały większy wpływ na rozwój miejscowy zabudowy i jej charakter. Rozwiązanie to ma na celu ograniczyć niekontrolowane rozlewanie się zabudowy. Jego normatywna część dotyczy najważniejszych ustaleń w zakresie strefowania obszaru miasta oraz ustaleń nieprzekraczalnych warunków realizacji inwestycji w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych w gminnych standardach urbanistycznych.

Brak realizacji ustaleń planu nie spowoduje likwidacji istniejącego zainwestowania miasta, może przyczynić się jedynie do jego nieprawidłowego i ograniczonego rozwoju. Skutkować to może chaosem przestrzennym i prowadzić do braku kompleksowych rozwiązań. Sporządzenie planów na podstawie planu ogólnego jest gwarancją zachowania obszarów predestynowanych dla pełnienia funkcji ekologicznych, klimatycznych i rekreacyjnych oraz ekstensywnych form zagospodarowania.

XII. ANALIZA I OCENA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DLA USTALEŃ PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

Wychodzi się z założenia, że analizie rozwiązań alternatywnych poddano przede wszystkim te aspekty, które w sposób znaczący mogą wpłynąć niekorzystnie na dalszy rozwój miasta Milanówka.

Zaproponowany w projekcie planu ogólnego układ strefowy miasta będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć rozwiązania zawarte w planie dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań.

Ewentualne kolizje projektowanego zagospodarowania ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym w większości przypadków będą lokalne i nieistotne dla funkcjonowania i stanu środowiska rozpatrywanego w skali miasta Milanówka oraz obszarów przyległych.

Strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne określone w planie ogólnym wynikają z uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta Milanówka, w tym uwarunkowań środowiskowych miasta i jej zasobów, oraz uwzględnienia wniosków władz miasta, instytucji oraz mieszkańców.

Należy uznać, że ze względu na uwarunkowania przyrodnicze oraz aktualne zagospodarowanie analizowanego obszaru miasta Milanówka, zaproponowane w projekcie przeznaczenie i zagospodarowanie terenów jest optymalne. Projekt planu ogólnego uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

XIII. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu planu ogólnego Miasta Milanówka.

Główne cele niniejszego opracowania to: (1) scharakteryzowanie obecnego stanu środowiska przyrodniczego i sposobu zagospodarowania terenu miasta; (2) wskazanie negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu ogólnego na: poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego; warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury; (3) analiza i ocena potencjalnych zmian stanu środowiska na omawianym obszarze w przypadku braku realizacji projektu planu ogólnego; (4) analiza projektu planu ogólnego pod kątem spójności z polityką i celami dokumentów strategicznych ustanowionych na szczeblu regionalnym, krajowym oraz międzynarodowym.

Pierwsza część prognozy (rozdział II i III) przedstawia położenie i charakterystykę fizjograficzną terenu.

Miasto Milanówek położone jest w województwie mazowieckim, w powiecie grodziskim, leżące na południowy zachód od Warszawy. Od granic Warszawy dzieli go 15 km, zaś od jej centrum 30 km.

Miasto Milanówek według podziału fizyczno-geograficznego Polski Jerzego Kondrackiego i A. Richlinga położone jest w obrębie Prowincji Niziny Środkowoeuropejskiej (31), Podprowincji Nizin Środkowopolskich (318), w zasięgu Makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej (318.7), w obrębie Mezonejonu Równiny Łowicko-Błońskiej (318.72).

Miasto Milanówek wchodzi w skład metropolii warszawskiej. Miasto stanowi zaplecze mieszkaniowe dla Warszawy. Wraz z Brwinowem i Podkową Leśną należy do podwarszawskiego trójmiasta ogrodów. Zajmuje powierzchnię 13,44 km².

Miasto Milanówek wyróżnia układ architektoniczny w koncepcji miasta-ogrodu. Centralną część miasta stanowią głównie tereny zurbanizowane, z tego względu w zagospodarowaniu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i willowa, którą otaczają tereny zielone.

Miasto Milanówek posiada dobrze rozwiniętą sieć powiązań regionalnych. Główną drogą, jest droga wojewódzka nr 719 (Warszawa – Żyrardów – Kamion). Ponadto, wzdłuż północnej granicy miasta, przebiega autostrada A2 stanowiąca fragment trasy europejskiej E30. Sieć drogową uzupełniają drogi powiatowe: 1512L, 1511Z, 1526Z, 1522Z/L, 1523L (relacji Milanówek – Żółwin, Milanówek – Opypy – Adamowizna, Milanówek – Fałęcin – Kotowice oraz Milanówek – Żuków).

W granicach miasta Milanówka przebiegają linie kolejowe:

- nr 1 Warszawa Zachodnia – Katowice, odcinek Józefinów – Grodzisk Mazowiecki. Średnie natężenie ruchu na wskazanym odcinku wynosi 183 pociągi na dobę, z czego 20 to pociągi towarowe;
- nr 447 Warszawa Zachodnia – Grodzisk Mazowiecki, odcinek Warszawa Włochy (Podg) – Grodzisk Mazowiecki. Na którym średnie natężenie ruchu wynosi 104 pociągi osobowe na dobę, przy sporadycznym udziale pociągów towarowych.

Dodatkowo, na obszarze miasta Milanówek zlokalizowane są odcinki linii kolejowych będących w zarządzie Warszawska Kolej Dojazdowa Sp. z o.o., tj. linia kolejowa:

- nr 47 Warszawa Śródmieście WKD – Grodzisk Mazowiecki Radońska;
- nr 48 Podkowa Leśna – Milanówek Grudów.

W granicach administracyjnych miasta Milanówka brak jest większych zbiorników wodnych, występują nieliczne ciekie, największym jest rzeka Rokitnica, płynąca wzdłuż południowo-zachodniej granicy miasta.

Według regionalizacji klimatycznej A. Wosia, rejon miasta Milanówka leży w centralnej części regionu środkowomazowieckiego o bardzo małej zmienności i mało wyraźnych granicach pomiędzy sąsiadującymi regionami.

Miasto Milanówek położone jest w południowo-wschodniej części mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej, we wschodniej części makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej.

Na terenie miasta Milanówka nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w „Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego”, przyjętym uchwałą nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia audytu krajobrazowego województwa mazowieckiego.

Jednakże w granicach miasta występują zidentyfikowane krajobrazy.

Głównymi formami terenu występującymi na obszarze miasta Milanówek są:

- Forma pochodzenia lodowcowego: Morena płaska;
- Formy utworzone w strefie martwego lodu: Niecka wytopiskowa;
- Forma pochodzenia wodnolodowcowego: Równina wodnolodowcowa;
- Forma pochodzenia denudacyjnego: Stożek napływowy;

- Formy pochodzenia eolicznego: Wydmy;
- Forma pochodzenia rzeczno: Dna dolin rzecznych;
- Forma pochodzenia jeziornego: Równiny jeziorne.

Na terenie miasta Milanówka nie występują osuwiska oraz zagrożenia wynikające z masowych ruchów ziemi.

Pod względem hydrograficznym obszar miasta położony jest w całości w dorzeczu Wisły w regionie wodnym Środkowej Wisły, w zlewni rzecznej:

- „Rokitnica do Zimnej Wody” – PLRW200010272867 (dawniej „Rokitnica od źródeł do Zimnej Wody, z Zimną Wodą” – PLRW2000172728689).

Miasto Milanówek położone jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Rokitnicy.

Miasto Milanówek położone jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd): nr 65 (PLGW200065).

Na terenie miasta Milanówka występują dwa Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 2151 – „Subniecka Warszawska” (część centralna) oraz GZWP nr 215 – „Subniecka Warszawska”.

Miasto Milanówek zaopatrywane jest w wodę z czterech stacji uzdatniania wody.

Zgodnie z danymi RZGW Warszawa, dla ww. ujęć wód, nie ma aktualnie ustanowionych i obowiązujących stref ochrony pośredniej. Ujęcia wody podlegają ochronie w strefie ochrony bezpośredniej wyznaczonej przez ogrodzenie działki, na której ujęcie wody jest zlokalizowane.

Na terenie miasta Milanówka, w jego północno-zachodniej części, zgodnie z Państwowym Instytutem Geologicznym (Państwowy Instytut Badawczy) występuje jedno udokumentowane złożo kopaliny stałej. Jest to złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Henryków” (IB 2434) położone w miejscowościach: Chrzanów Nowy – Henryków, Milanówek o powierzchni 8,2677 ha. Obejmuje zasięgiem Grodzisk Mazowiecki oraz Milanówek. Eksploatacja złoża została zaniechana 31 grudnia 1991 r.

Na terenie miasta Milanówka można wyróżnić trzy strefy zróżnicowane pod względem roślinnym:

- 4) strefa centralna wewnętrzna, obejmująca teren pokrywający się mniej więcej z zasięgiem obszaru objętego ochroną konserwatorską – dominuje tu bardzo wartościowa zieleń o charakterze leśno-parkowym towarzysząca zabudowie;
- 5) strefa centralna zewnętrzna, otaczająca ww. strefę pierwszą – dominuje tu zieleń kultywowana o mniejszych walorach przyrodniczo-krajobrazowych towarzysząca najczęściej nowej zabudowie;
- 6) strefa zewnętrzna, obejmująca obszary pomiędzy terenami zwartej zabudowy i granicami miasta – z dominacją zieleni o przeciętnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, która towarzyszy terenom wolnym od zabudowy, odłogom i nieużytkom. Należy zaznaczyć, że w strefie tej występują także skupiska cennej zieleni o charakterze półnaturalnym i naturalnym.

Na terenie miasta Milanówka zlokalizowane są zabytki wpisane do Rejestru Zabytków i ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, zgodnie z wykazami zabytków w formie załączników do projektu planu ogólnego.

W zasobie miasta znajduje się m.in. kolekcja rzeźb i różnego rodzaju opracowań otrzymanych w darze z prywatnej kolekcji Jana Szczepkowskiego.

Wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 15.01.1973 r. pod numerem A-1002 (obecny nr rejestru C-76), ślady osady hutniczej z okresu wpływów rzymskich, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami AZP 58-63/14 i 58-63/15. Jest to cenny protohistoryczny zabytek, będący świadectwem dawnej przeszłości Mazowsza.

Stanowiska archeologiczne ujęte są w Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Milanówek, przyjętej zarządzeniem nr 164/VIII/2020 Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 12.11.2020 r.:

- Stanowisko nr ew. AZP 58-63/83;
- Stanowisko nr ew. AZP 58-63/15 (jest częścią stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 15.01.1973 r. pod numerem A-1002 (obecny nr rejestru C-76).

Obszary najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym objęte zostały formą ochrony przyrody w postaci Obszaru Chronionego Krajobrazu „Warszawski” oraz Zespołu Przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek”. Do innych cennych obiektów przyrodniczych objętych ochroną zaliczyć można Użytek Ekologiczny „Łęgi Na Skraju” oraz Pomniki Przyrody.

Teren miasta Milanówka znajduje się poza obszarami węzłowymi i korytarzami ekologicznymi o znaczeniu krajowym bądź międzynarodowym.

W kolejnej części (rozdział IV) dokonano oceny stanu poszczególnych elementów składających się na świat fizyczny Miasta Milanówka. Opisano elementy przyrodnicze ożywione (szata roślinna, świat zwierzęcy), a także elementy nieożywione (klimat, rzeźbę terenu, stosunki wodne i in.). W tym samym rozdziale dokonano wyszczególnienia szczególnie ważnych i koniecznych do zachowania elementów przyrodniczych i kulturowych. Podano podstawę prawną, na podstawie której odbywa się ochrona tych elementów.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony zdrowia za rok 2024 strefa mazowiecka cechuje się dobrą jakością powietrza. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10 zostały przekroczone poziomy dopuszczalne.

Według najnowszej rocznej oceny jakości powietrza pod kątem ochrony roślin za rok 2024 strefa mazowiecka cechuje się dobrą jakością powietrza. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2024 roku dla ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu strefę mazowiecką zaliczono do klasy A.

Podsumowując, należy stwierdzić, iż na jakość powietrza na obszarze objętym opracowaniem, ma wpływ rodzaj i intensywność zabudowy terenu i pora roku. W gęsto zabudowanych miejscach dochodzi do słabej wymiany mas powietrza i kumulowania się szkodliwych substancji. Jakość powietrza pogarsza się w miesiącach zimowych, w sezonie grzewczym, gdzie oprócz niewielkiej emisji ze źródeł komunikacyjnych występuje emisja ze źródeł spalania paliw, szczególnie stałych. Na omawianym obszarze zagrożeniem może być gęsta zabudowa, co powodować może zaburzenia cyrkulacji powietrza.

Na obszarze miasta Milanówka źródłami emisji hałasu są:

- szlaki komunikacyjne (autostrada A2, droga wojewódzka nr 719, drogi powiatowe, drogi gminne, linie kolejowe).

W przypadku omawianego terenu największe zagrożenie hałasem wynika z przebiegu, przez teren opracowania drogi wojewódzkiej nr 719 oraz autostrady A2. Istotna jest utrzymująca się tendencja wzrostu zarejestrowanych w województwie pojazdów, zarówno samochodów osobowych jak i ciężarowych. Istnieje zatem tendencja wzrostowa, jeżeli chodzi o źródła (ilość pojazdów mechanicznych) emisji hałasu. Z drugiej strony na obszarach gęściej zaludnionych wprowadzone są administracyjne ograniczenia prędkości pojazdów, obniżające górny próg emisji dźwięku z silników pojazdów mechanicznych.

Zagrożenie hałasem z ww. wymienionych źródeł ma charakter lokalny i obejmuje swym zasięgiem jedynie obszary sąsiadujące z obiektem będącym źródłem emisji hałasu.

Zagrożenie dla gleb mogą stanowić m.in.: zmiany stosunków wodnych w wyniku zabiegów melioracyjnych bądź poboru wód podziemnych, zanieczyszczenie przez metale ciężkie, produkty ropopochodne.

Do czynników antropogenicznych wpływających na zanieczyszczenie gleby należą również zanieczyszczenia z tras komunikacyjnych. Prowadzą one do skażenia gleb siarką siarczanową oraz metalami ciężkimi, co jest jednym z elementów chemicznej degradacji gleb.

Do podstawowych przekształceń powierzchni gruntu na obszarze opracowania należą:

- geomechaniczne zniszczenia powierzchni terenu typowe dla terenów zabudowy, przejawiające się przede wszystkim w przekształceniach przypowierzchniowej warstwy litosfery, a w szczególności wykopy i nasypy, związane z posadowieniem budynków, lokalizacją infrastruktury technicznej itp.;
- przekształcenia związane z infrastrukturą komunikacyjną;
- przekształcenia związane z systemem melioracyjnym.

Na obszarze miasta Milanówka poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, w tym szata roślinna, ulegały w przeszłości licznym przemianom. Zmiany te miały charakter zarówno naturalny, jak i były wywołane różnymi formami antropopresji.

Lasy na terenie miasta Milanówka, znajdują się pod wpływem zanieczyszczeń antropogenicznych, których głównym źródłem jest emisja komunikacyjna. Najbardziej zanieczyszczone są lasy graniczące, bądź położone w niewielkiej odległości od ciągów komunikacyjnych.

Problemem w lasach miejskich jest niedostosowanie składu gatunkowego do siedliska przyrodniczego, wpływające często na obniżenie różnorodności biologicznej. Istotne jest również zagrożenie wynikające z ekspansji gatunków obcych i inwazyjnych poza ogrodzenia ogródków działkowych i ogrodów.

Lasy w mieście Milanówku, występujące zwłaszcza w strefie zabudowanej mają niekiedy charakter ogólnodostępnych parków leśnych. Z tego względu są one narażone na presję odwiedzających. Problem ten dotyczy zwłaszcza użytku ekologicznego „Łęgi Na skraju”, którego celem ochrony jest zachowanie lasu łęgowego w dolinie rzeki Rokitnicy. Jest to teren ogólnodostępny i użytkowany przez mieszkańców, jednak niejednokrotnie zaśmiecany i dewastowany, co sukcesywnie wpływa na niszczenie unikalnego ekosystemu.

Zbiorowiska roślinne charakteryzują się różną odpornością na użytkowanie rekreacyjne. Szkody wywoływane przez użytkowników terenów rekreacyjnych to przede wszystkim: mechaniczne niszczenie roślin i ściółki, zaśmiecanie, ugniatanie gleby. Najbardziej podatne na niszczenie są rośliny o mięsistych tkankach występujące na siedliskach wilgotnych i mokrych. Stosunkowo mało odporne są rośliny zimozielone. Wrażliwe na szkody są również rośliny

siedlisk piaszczystych i organicznych, które łatwo są usuwane z podłoża. Największą odpornością charakteryzują się rośliny siedlisk świeżych. Wydeptywanie podłoża, oprócz mechanicznych uszkodzeń roślin, powoduje zagęszczenie podłoża, co zmniejsza porowatość gleby, ogranicza pojemność wodną i powietrzną.

Terenom zurbanizowanym towarzyszą gatunki synantropijne, w tym głównie ruderalne.

Głównymi przyczynami degradacji szaty roślinnej na terenie miasta Milanówka mogą być:

- czynniki abiotyczne: wiatry, susze, przymrozki oraz szkody od śniegu (okiść);
- czynniki biotyczne: szkodniki owadzie, grzyby patogeniczne, nadmierne stany zwierzyny głównie jeleniowatych;
- czynniki antropogeniczne: (zanieczyszczenia pyłowe ze źródeł niskiej emisji, zanieczyszczenia związane z ruchem komunikacyjnym, zanieczyszczenia odpadami komunalnymi (dzikie wysypiska śmieci), zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, pożary);
- zabudowa terenu.

Zgodnie z informacjami podanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska JCWP „Rokitnica do Zimnej Wody” wykazuje się słaby stan ekologiczny (4). Klasę elementów chemicznych określono jako stan chemiczny dobry. Wykazuje się zły stan wód.

Zgodnie z informacjami podanymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” stan JCWP „Rokitnica do Zimnej Wody” jest zły. JCWP jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

Zgodnie z informacjami podanymi w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” stan chemiczny, stan ilościowy oraz stan JCWPd nr 65 oceniany jest jako dobry. Nie wykazuje się ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego.

Zgodnie z informacjami podanymi przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska z 2019 r. stan chemiczny oraz stan ilościowy JCWPd nr 65 oceniany jest jako dobry.

Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu. Cele środowiskowe są zgodne z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 16 listopada 2022 r.

Na podstawie map zagrożenia powodziowego, ustalono, że na terenie miasta Milanówka, występuje:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. b) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$);
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. a) Prawa wodnego, tj. obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

Miasto Milanówek znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34) lit. c) Prawa wodnego, tj. obszarami między linią brzegu a wałem

przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne.

Przez teren miasta przebiegają linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia 110 kV.

Monitoring pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzony jest przez Inspekcję Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska.

Obecnie obowiązujący minimalny poziom dopuszczalny, według Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, wynosi dla częstotliwości objętych monitoringiem (tj. 80 MHz – 40 GHz) – 28 V/m.

W 2021 r. GIOŚ przeprowadził pomiary wartości pól elektromagnetycznych na terenie miasta Milanówka (ul. Krótka/Graniczna). Otrzymano wartość $<0,28$ V/m. Tym samym nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego.

Zgodnie z danymi opublikowanymi w serwisie SI2PEM (Mapa PEM przedstawia położenie stacji bazowych telefonii komórkowej i nadajników DVB-T na terenie Polski oraz wyniki pomiarów pola elektromagnetycznego (PEM) wykonywanych w ich otoczeniu), na terenie Miasta Milanówka źródłem niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego jest również 15 stacji bazowych telefonii komórkowej

W otoczeniu tych stacji przeprowadzono pomiary pól elektromagnetycznych (PEM), a wyniki badań dostępne są pod wskazanym wyżej adresem. Zgodnie z nimi, dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 122 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska uznaje się za dotrzymane. Udokumentowano, że w żadnym pionie pomiarowym wartości wskaźnikowe WME oraz WMH nie przekroczyły 1.

Konieczna jest ochrona przed polami elektromagnetycznymi, polegająca na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych norm lub co najmniej na tych poziomach. Ochrona musi opierać się na podstawie Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Następnie (rozdział V) przedstawiono zawartość planu ogólnego, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.

Plan ogólny to dokument planistyczny, który ma ułatwić realizację skutecznej polityki przestrzennej. Stanowić ma akt prawa miejscowego zastępujący studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta Milanówka dnia 22 kwietnia 2024 r. podjęła uchwałę Nr 778/C/24 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „planu ogólnego Miasta Milanówka”.

W oparciu o uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy wymienione w art. 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostało wyznaczonych 12 stref planistycznych, tj.:

- 1) SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- 4) SU – strefa usługowa;
- 5) SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego;

- 6) SP – strefa gospodarcza;
- 7) SR – strefa produkcji rolniczej;
- 8) SI – strefa infrastrukturalna;
- 9) SN – strefa zieleni i rekreacji;
- 10) SC – strefa cmentarzy;
- 11) SO – strefa otwarta;
- 12) SK – strefa komunikacyjna.

Szczególne znaczenie przy podziale Miasta Milanówka na strefy miała istniejąca struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz kierunki rozwoju określone w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego 2030+ oraz w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Milanówka na lata 2004-2020.

Praktycznie każdy z celów ww. dokumentów w mniejszym lub większym stopniu realizowany jest w projekcie planu ogólnego Miasta Milanówka.

Uznaje się, iż projekt planu ogólnego Miasta Milanówka, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza zapewnia w pełni warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony krajobrazu oraz propaguje racjonalną gospodarkę zasobami środowiska oraz ochronę warunków klimatycznych.

Plan ogólny jest aktem prawa miejscowego, a jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W kolejnych rozdziałach (rozdział VI) oceniono, jak realizacja planów zawartych w projekcie planu ogólnego będzie wpływała na środowisko przyrodnicze. Oceny dokonano dla każdego elementu środowiska przyrodniczego z osobna (np. dla powietrza, wód, krajobrazu) oraz dla całości. Oceniono również oddziaływanie na zdrowie i życie ludzi.

W wyniku analizy uznano, że:

- 1) nie przewiduje się pogorszenia jakości atmosfery i topoklimatu;
- 2) dla obszarów wymagających komfortu akustycznego nie przewiduje się przekroczeń norm hałasu (zachowanie komfortu akustycznego w miejscach tego wymagających powinno być osiągnięte w oparciu o przepisy odrębne);
- 3) nie przewiduje się znaczącego pogorszenia jakości i ilości wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) nie przewiduje się pogorszenia jakości zasobów glebowych;
- 5) realizacja ustaleń analizowanego projektu planu ogólnego nie powinna w sposób znaczący wpływać negatywnie na stan populacji przedstawicieli lokalnej fauny ani na różnorodność biotyczną regionu;
- 6) nie przewiduje się oddziaływań realnych i znaczących na cele ochrony, dla których powołano formy ochrony przyrody;
- 7) realizacja ustaleń projektu planu ogólnego nie będzie miała znaczącego wpływu na krajobraz oraz będzie zgodna z Europejską Konwencją Krajobrazową;
- 8) nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 9) realizacja projektu planu ogólnego nie powinna powodować istotnych oddziaływań, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska, wpływających negatywnie na zdrowie i życie ludzi;

- 10) ustalenia planu ogólnego będą prowadziły do zapewnienia pełnej ochrony obszarów dziedzictwa kulturowego na omawianym terenie i nie wskazuje się na przewidywane oddziaływanie negatywne na zabytki;
- 11) nie przewiduje się oddziaływań na zasoby naturalne;
- 12) nie wykazuje się transgenicznego oddziaływania na środowisko;
- 13) biorąc pod uwagę zasięg i skalę projektowanych stref planistycznych należy zauważyć, że nie przewiduje się istotnych skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenów.

W rozdziale VII dokonano oceny realizacji celów ochrony środowiska w projekcie planu ogólnego zawartych w przepisach prawnych oraz strategiach krajowych oraz międzynarodowych. Analiza wykazała, że oceniany projekt realizuje założenia kluczowe dla ochrony środowiska.

W rozdziale VIII przedstawiono istniejące problemy ochrony środowiska widoczne na obszarze opracowania.

Opracowywany dokument odnosi się do obszaru zurbanizowanego, gdzie dokonano już przekształcenia środowiska. Do istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w mieście Milanówek należą przede wszystkim:

- 1) presja przestrzeni (oddziaływanie na krajobraz, wzrost powierzchni przekształconych w wyniku działalności człowieka);
- 2) występowanie charakterystycznych dla terenów zabudowanych gleb antropogenicznych;
- 3) wzrost emisji substancji (emisje z systemów grzewczych, z ciągów komunikacyjnych, wzrost produkcji odpadów w sąsiedztwie terenu opracowania);
- 4) uciążliwości związane z ruchem na ulicach, przede wszystkim klimatu akustycznego, zwiększone zanieczyszczenia powietrza i gleb w bezpośrednim sąsiedztwie dróg (w tym spływ zanieczyszczeń z nawierzchni z wodami opadowymi i roztopowymi, zwiększone zasolenie gleb w okresie zimowym);
- 5) wzrost emisji hałasu (związanego z bytowaniem ogólnym ludzi oraz pojazdami mechanicznymi i innymi urządzeniami/maszynami);
- 6) niedostateczny rozwój infrastruktury technicznej (obecność zbiorników bezodpływowych, zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ogrzewania);
- 7) zagrożeniem dla zwierząt jest zajmowanie ich przestrzeni życiowej przeznaczenie terenów pod zabudowę, natomiast zagrożeniem dla flory są postępujące procesy urbanizacji.

W rozdziale IX przedstawiono w ogólny sposób podstawowe działania, których realizacja ma chronić środowisko przyrodnicze i ludzi przed ewentualnymi negatywnymi skutkami ubocznymi powstałymi w wyniku wprowadzenia w życie zapisów projektu planu ogólnego.

Projekt planu ogólnego sporządzono z myślą o zapewnieniu ochrony zasobów naturalnych, obszarów i obiektów cennych przyrodniczo, walorów krajobrazowych, zabytków i dóbr materialnych oraz bezpieczeństwa ludzi. Jednakże ze względu na bardzo ogólny charakter projektu planu ogólnego, wyznaczający jedynie strefy planistyczne, trudno jest wskazać konkretne rozwiązania eliminujące, ograniczające lub kompensujące negatywne oddziaływanie na środowisko.

Za istotne dla ochrony środowiska uznaje się następujące rozwiązania projektu planu ogólnego:

- ograniczenie zajęcia i zagospodarowania terenu (w szczególności poprzez ograniczenie lokalizowania inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko oraz na ochronę obszarów chronionych);
- kształtowanie terenów zabudowanych uwzględniając rozwój infrastruktury technicznej, która pozwoli na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej na terenach zurbanizowanych;
- dopuszczenie realizacji elektrowni słonecznych, w profilach funkcjonalnych stref planistycznych SH, SO, dzięki którym możliwa będzie redukcja emisji zanieczyszczeń do środowiska związanych zwłaszcza ze spalaniem z indywidualnych źródeł grzewczych;
- objęcie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w przeważającej mierze strefą otwartą oraz ograniczenie terenów inwestycyjnych, jedynie do obszarów istniejącej zabudowy oraz zasięgu obowiązujących dokumentów planistycznych;
- uwzględnienie lokalizacji ustawowych form ochrony przyrody oraz działań ochronnych;
- określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W rozdziale X z kolei przedstawiono przykładowy sposób oceny realizacji zapisów projektu planu ogólnego wraz z zasadnością jego ewentualnej aktualizacji w przyszłości.

Obowiązek przedstawienia w prognozie oddziaływania na środowisko propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu ogólnego oraz częstotliwości jego przeprowadzania został określony w art. 51 ust. 2 lit. c ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 55 ust. 5 przytoczonej wyżej ustawy, organ opracowujący projekt, czyli Burmistrzowi Miasta Milanówka, zobowiązany jest prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego projektu.

W celu realizacji zadań wynikających z Państwowego Monitoringu Środowiska zaleca się m.in. wykonywanie badań wskaźników charakteryzujących poszczególne komponenty środowiska, prowadzenie obserwacji elementów przyrodniczych, gromadzenie i analizę wyników badań i obserwacji, pozyskiwanie informacji o presjach na elementy środowiska, ocenę stanu i trendów zmian jakości poszczególnych elementów środowiska, wskazanie obszarów z przekroczeniami standardów jakości środowiska, wykonywanie analiz przyczynowo-skutkowych oraz opracowywanie zestawień i raportów, a także ich udostępnianie.

Ocenie na obszarze opracowania powinny podlegać:

- jakość powietrza i stanu sanitarnego;
- jakość wód podziemnych;
- jakość wód powierzchniowych;
- jakość gleb;
- warunki i jakość klimatu akustycznego;
- różnorodność biologiczna;
- gospodarka odpadami.

Zaleca się analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska obszaru objętego projektem, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, które

umożliwiłyby dostosowanie potrzeb monitoringu do lokalnych uwarunkowań i ewentualnych problemów.

W kolejnym rozdziale (XI) zestawiono wady i zalety, które ujawniłyby się na obszarze Miasta Milanówka w przypadku nieuchwalenia projektu planu ogólnego. Okazało się, że więcej byłoby wad w wyniku odstąpienia od uchwalenia projektu planu ogólnego.

W rozdziale XII przeprowadzono analizę rozwiązań alternatywnych.

Wychodzi się z założenia, że analizie rozwiązań alternatywnych poddano przede wszystkim te aspekty, które w sposób znaczący mogą wpłynąć niekorzystnie na dalszy rozwój miasta Milanówka.

Zaproponowany w projekcie planu ogólnego układ strefowy miasta będzie mieć wpływ na obszary z nim sąsiadujące oraz niesie za sobą pewne skutki dla środowiska przyrodniczego, choć rozwiązania zawarte w planie dążą do ograniczenia negatywnych skutków przyjętych rozwiązań.

Ewentualne kolizje projektowanego zagospodarowania ze środowiskiem przyrodniczym i kulturowym w większości przypadków będą lokalne i nieistotne dla funkcjonowania i stanu środowiska rozpatrywanego w skali miasta Milanówka oraz obszarów przyległych.

Strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne określone w planie ogólnym wynikają z uwarunkowań rozwoju przestrzennego miasta Milanówka, w tym uwarunkowań środowiskowych miasta i jej zasobów, oraz uwzględnienia wniosków władz miasta, instytucji oraz mieszkańców.

Należy uznać, że ze względu na uwarunkowania przyrodnicze oraz aktualne zagospodarowanie analizowanego obszaru miasta Milanówka, zaproponowane w projekcie przeznaczenie i zagospodarowanie terenów jest optymalne. Projekt planu ogólnego uwzględnia wariant najkorzystniejszy pod względem społecznym, ekonomicznym oraz ekologicznym.

XIV. OŚWIADCZENIE AUTORA O POPRAWNOŚCI PROGNOZY

Poznań, dnia 10 czerwca 2026 r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 lit. f. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zm.), spełniam wymagania zawarte w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d wyżej wymienionej ustawy, uprawniające mnie do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Monika Płóciennik
mgr inż. Monika Płóciennik