

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CMENTARZA W REJONIE ULIC TELIGI I GOMBROWICZA



KANON
Spółka z o.o.

Opracowanie:

KANON spółka z o.o.

Nadarzyńska 54

05-805 Otrębusy

Zespół Autorski:

inż. arch. kraj. Joanna Orzińska - Kierujący Zespołem sporządzającym prognozę

mgr inż. arch. kraj. Kinga Miśkiewicz

mgr inż. Agata Machaj

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP	5
1.1. PODSTAWA PRAWNA.....	5
1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	5
1.3. ZAKRES PRZEDMIOTOWY	5
1.4. ZAKRES POWIERZCHNIOWY	5
1.5. METODYKA.....	6
1.6. MATERIAŁY WEJŚCIOWE	7
2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI	10
2.1. WPROWADZENIE.....	10
2.2. DOKUMENTY STANOWIĄCE PODSTAWĘ DO SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU	10
2.3. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SĄSIEDZTWIE ORAZ W OBSZARZE PLANU	13
2.4. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO PLANU	14
2.5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU	15
3. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU	16
3.1. KLASYFIKACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA, BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU	16
3.2. GLEBY.....	20
3.3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	21
3.4. POWIETRZE	27
3.5. KLIMAT	28
3.6. HAŁAS.....	29
3.7. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE	29
3.8. FAUNA.....	30
3.9. FLORA.....	31
3.10.FORMY OCHRONY PRZYRODY, POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	38
3.11.WALORY KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE	45
4. ISTNIEJĄCE ZAGROŻENIA DLA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA ORAZ PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA	48
5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU	50

6.	PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	50
6.1.	WPŁYW NA WARUNKI ŻYCIA I ZDROWIE LUDZI	50
6.2.	WPŁYW NA BIORÓŻNORODNOŚĆ, FAUNĘ I FLORE	52
6.3.	WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I GLEBY	54
6.4.	WPŁYW NA ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	55
6.5.	WPŁYW NA ATMOSFERĘ I WARUNKI KLIMATYCZNE	56
6.6.	WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY	57
6.7.	ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM	58
6.8.	WPŁYW NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	58
6.9.	WPŁYW NA KRAJOBRAZ	59
6.10.	WPŁYW NA OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ, POWIĄZANIA PRZYRODNICZE	59
6.11.	WPŁYW NA GOSPODARKE I ODPADAMI	60
7.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY SIECI NATURA 2000	61
8.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAJĄCYCH, OGRANICZAJĄCYCH LUB KOMPENSUJĄCYCH POTENCJALNE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO	61
9.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH	61
10.	TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWYWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU DOKUMENTU	62
11.	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	62
12.	WNIOSKI I PODSUMOWANIE PROGNOZY	63
13.	STRESZCZENIE	65

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA PRAWNA

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza, sporządzonego zgodnie z uchwałą nr 752/XCVII/24 Rady Miasta Milanówka z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza oraz rejonu ulic Teligi i Małej, zmienionej uchwałą nr 759/XCIX/24 Rady Miasta Milanówka z dnia 18 marca 2024 r.

Podstawą niniejszego opracowania jest 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 z późn. zm.). Zgodnie z art. 51 ust. 1 wspomnianej ustawy organ opracowujący projekt wymagający przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne skutki tych oddziaływań, a także - w razie potrzeby - przedstawienie alternatywnych rozwiązań względem propozycji zawartych w projektowanym dokumencie.

1.3. ZAKRES PRZEDMIOTOWY

Zakres prognozy określa art. 51 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. 57 ust. 1 pkt 2 oraz art. 58 ust. 1 pkt 3, zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, uzgadnia Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny.

Zakres niniejszej Prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo znak: WOOS-III.411.142.2025.JDR z dnia 23.04.2025 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim (pismo znak: ZNS.9022.3.5.2025.AT z dnia 31.03.2025 r.)

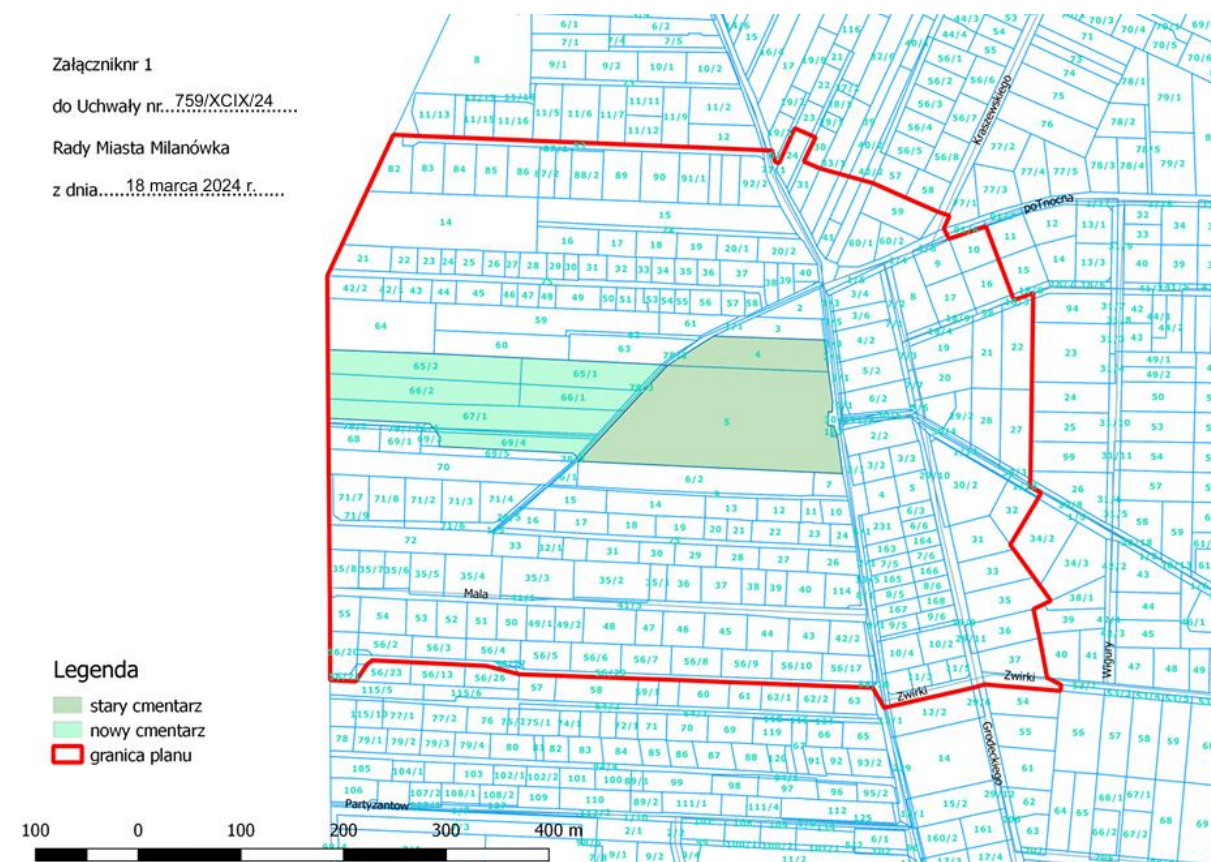
1.4. ZAKRES POWIERZCHNIOWY

W niniejszej prognozie dokonuje się oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza wraz z obszarem pozostającym w zasięgu oddziaływań wynikających z realizacji postanowień projektu planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 34 ha, o granicach określonych w uchwale intencyjnej. W granicach planu znalazły się głównie tereny położone w obszarze do 150 m od granic cmentarza i jego planowanego poszerzenia, rozciągające się między granicą Miasta Milanówka a ulicami Teligi (od północy) i Gombrowicza oraz częścią ul. Żwirki (od południa).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CMENTARZA W REJONIE ULIC TELIGI I GOMBROWICZA

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza jest przedstawiony na poniższym rysunku.



RYC. 1 Obszar objęty sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza

ŹRÓDŁO: Załącznik nr 1 do Uchwały nr 759/XCIX/24 RADY MIASTA MILANÓWKI z dnia 18 marca 2024 r.

1.5. METODYKA

Podstawą prawną do sporządzania prognozy jest Ustawa z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W dokumencie badane są komponenty środowiskowe oraz zachodzące między nimi zależności. Prognoza oddziaływania na środowisko zakłada zrealizowanie wszystkich założeń zawartych w planie miejscowym, co wiąże się z uwzględnieniem całkowitego oddziaływania negatywnego, pozytywnego oraz zrealizowaniem ustaleń chroniących środowisko. Ocena możliwości wystąpienia określonych skutków opiera się na analizie obecnego stanu środowiska oraz planowanych zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ proponowane formy użytkowania terenu mają decydujący wpływ na intensywność i zakres oddziaływania na środowisko. Kluczowe jest przeprowadzenie analizy wpływów środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń planu, zarówno na tereny objęte opracowaniem, jak i w jego otoczeniu, z uwzględnieniem wszystkich form ochrony przyrody.

Z uwagi na fakt, że plan zagospodarowania przestrzennego stanowi zbiór zasad i wytycznych do zagospodarowania przestrzeni, a nie pełny obraz przyszłych inwestycji, prognoza skupia się głównie na diagnozie potencjalnych, głównych zmian w środowisku, opierając się na doświadczeniach z

dotychczasowymi przemianami. Przewidzenie wszystkich skutków realizacji planu jest praktycznie niemożliwe. Niemniej jednak, możliwe jest przybliżone określenie siły oddziaływania zaproponowanych rozwiązań przestrzennych, w odniesieniu do poszczególnych obszarów funkcjonalnych. Rodzaj zagospodarowania stanowi kluczowy czynnik wpływający na skalę przekształceń środowiskowych.

W trakcie sporządzania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wykorzystano następujące metody i techniki:

- analiza istniejących opracowań literaturowych i kartograficznych;
- diagnoza i ocena stanu środowiska przyrodniczego na podstawie zebranych danych i wizji terenowych;
- identyfikacja zagrożeń środowiska przyrodniczego;
- analogie środowiskowe (przy założeniu – stałości praw przyrody).

Końcowym etapem opracowania jest sformułowanie wniosków i ustalenie ewentualnych zmian, których wprowadzenie do projektu planu może skutkować zmniejszeniem presji na środowisko.

1.6. MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Opracowanie wykonano m.in. na podstawie następujących materiałów:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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;
- Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 4 grudnia 2020 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2018 r. w sprawie wymagań jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły;
- Uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa, 2018 (załącznik do Uchwały Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku Innowacyjne Mazowsze (załącznik do Uchwały nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.);
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r.);

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za 2024 r., GDOŚ 2025;
- Raport o stanie jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na rok 2022;
- Plan Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego 2030 (2025 r.);
- Uchwała nr 752/XCVII/24 Rady Miasta Milanówka z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza oraz rejonu ulic Teligi i Małej;
- Uchwała nr 759/XCIX/24 Rady Miasta Milanówka z dnia 18 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 752/XCVII/24 z dnia 14 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza oraz rejonu ulic Teligi i Małej;
- Uchwała nr 418/XLIV/18 RMM z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie: aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Uchwała Nr 201/LVIII/98 z dnia 1998-06-16 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Warszawskiego nr 64 z 1998-10-28, poz. 300;
- Uchwała Nr 252/XXII/05 z dnia 2005-03-15 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód-2” w Milanówku, Publikacja: Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego nr 106 z 2005-05-12, poz. 3020;
- Gminny Program Ochrony Środowiska dla Miasta Milanówka na lata 2020–2023 z perspektywą do 2027 roku;
- Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Milanówka na lata 2022-2025, Milanówek 2021;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka przyjęte Uchwałą nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998 r. z późn. zm.;
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka, Warszawa 2015;
- Opracowanie ekofizjograficzne miasta Milanówka, Warszawa 2006;
- 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.);
- Mapa zasadnicza dla obszaru opracowania planu miejscowego;
- Materiały kartograficzne i bazy danych oraz inne związane z informacją przestrzenną;
- Bank Danych Lokalnych GUS;
- Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Jana Borzyszkowski J. i Kistowski M. (2021): Regionalna geografia fizyczna Polski, Wydawnictwo Naukowe Bogucki;
- Kondracki. J. (2010): Geografia regionalna Polski. PWN. Warszawa;
- Krajowej Mapy Koron Drzew (MGGP Aero);
- Matuszkiewicz J. (2008): Regionalizacja geobotaniczna Polski, IGiPZ, Warszawa;
- Matuszkiewicz J. M. (2008): Potencjalna roślinność naturalna Polski. Prace Geograficzne IGiPZ PAN;
- Woś A. (1993): Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody, IGiPZ;
- Inwentaryzacja terenowa: marzec 2025 r.;
- <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy>;

- <https://bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy;>
- <https://mapy.geoportal.gov.pl;>
- [https://www.pgi.gov.pl/;](https://www.pgi.gov.pl/)
- <https://wody.isok.gov.pl;>
- <https://google.pl/maps;>
- <http://karty.apgw.gov.pl:4200/mapa;>
- <https://mjwp.gios.gov.pl/mapa/mapa,172.html;>
- [https://milanowek.e-mapa.net/;](https://milanowek.e-mapa.net/)
- [https://mckmilanowek.pl/spacerowniki/;](https://mckmilanowek.pl/spacerowniki/)
- <https://milanowek.pl;>
- <https://milanowek.pl/kalendarz-wydarzen/1005-menu-glowne/poznaj-milanowek/3351-milanowek-w-jeden-dzien-szlaki-turystyczne;>
- [https://mapa-turystyczna.pl/;](https://mapa-turystyczna.pl/)
- [https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/;](https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/)
- <https://milanowek.pl/poznaj-milanowek/pomniki-i-tablice-pamiatkowe;>
- [https://www.geoportal.gov.pl/;](https://www.geoportal.gov.pl/)
- [https://si2pem.gov.pl/#content.](https://si2pem.gov.pl/#content)

2. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. WPROWADZENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 34 ha. Większość obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowią działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi. W centralnej części planu znajduje się czynny cmentarz parafialny, który planuje się powiększyć w kierunku zachodnio-południowym. Na obszarze pozostało również kilka niezagospodarowanych działek, z zielenią. Wśród zabudowy znajdują się pojedyncze budynki usługowe (np. punkt sprzedaży rowerów, hotel dla psów), a w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza – zakład kamieniarski.

Północno-wschodnia część obszaru opracowania, ograniczona ulicą Północną, ul. Daleką oraz ul. Wojska Polskiego, znajduje się w zasięgu zabytkowego układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr rej. 1319-A z dnia 8 stycznia 1988 r.

Na terenie cmentarza można znaleźć zabytkową kwaterę żołnierską z II wojny światowej, wpisaną do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. Teren działek ew. nr 4 i 5 z obrębu 05-06, przy ul. Wojska Polskiego, w granicach cmentarza parafialnego, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Obszar opracowania planu znajduje się w całości w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – częściowo w strefie ochrony zwykłej oraz częściowo w strefie ochrony urbanistycznej, pokrywającej się obszarowo ze strefą ochrony konserwatorskiej historycznego rdzenia Milanówka. W granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują pomniki przyrody. Teren planu znajduje się poza krajowym systemem korytarzy ekologicznych.

Ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu objętego planem, wynikają głównie z lokalizacji w strefach ochrony sanitarnej cmentarza wyznaczonych w odległości do 50 m oraz od 50 m do 150 m od jego granic. Obowiązują tam ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z żywieniem zbiorowym oraz w zakresie realizacji ujęć wód pitnych i czerpanych do potrzeb gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.2. DOKUMENTY STANOWIĄCE PODSTAWĘ DO SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza oraz rejonu ulic Teligi i Gombrowicza opracowano w związku z przystąpieniem do sporządzania planu uchwałą Nr 752/XCVII/24 Rady Miasta Milanówka z dnia 14 lutego 2024 r., zmienionej uchwałą Nr 759/XCIX/24 Rady Miasta Milanówka z dnia 13 marca 2024 r.

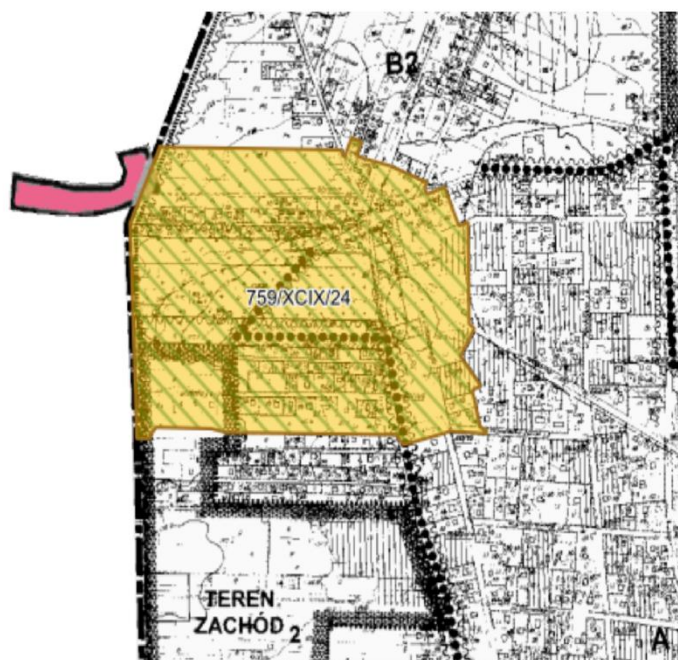
Jednym z dokumentów stanowiących podstawę do określenia środowiskowych uwarunkowań terenu na obszarze opracowania planu było opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka sporządzone w 2015 r. W ramach opracowania przeprowadzono analizę funkcjonowania środowiska przyrodniczego, ocenę jakości i stanu, zasobów i funkcjonowania środowiska. Ponadto, dokonano identyfikacji głównych zagrożeń środowiska oraz wskazano predyspozycje do przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem uwarunkowań fizjograficznych terenu opracowania i jego najbliższego sąsiedztwa. W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska oraz wykorzystanie podstawowych wytycznych w odniesieniu do zagospodarowania rejonu opracowania.

Najważniejszym dokumentem planistycznym przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na analizowanym obszarze jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka” (przyjęte Uchwałą nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998 r. z późn. zm.) – zwane dalej Studium lub SUIKZP.

Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plany miejscowe nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium jest dokumentem nadrzędnym, regulującym zasady polityki przestrzennej w mieście. Stanowi zbiór podstawowych wytycznych, koniecznych do uwzględnienia w procesie sporządzania planów miejscowych.

W obowiązującym Studium, teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza, położony jest w granicach trzech obszarów polityki przestrzennej. Część wschodnia oraz centralna obszaru opracowania, wraz z cmentarzem, zlokalizowana jest w strefie A - tereny posiadające plany zagospodarowania przestrzennego na których politykę powinna być prowadzona wg tych planów. Obszary północne znalazły się w strefie B2 – tereny, dla których plany zagospodarowania przestrzennego powinny być obowiązujące i opracowane w drugiej kolejności, a polityka przestrzenna prowadzona wg tych planów. Obszary południowo-zachodnie zaliczono do terenu zachód 2 – teren do przekształcenia w kierunku zabudowy mieszkaniowej oraz programu wskazanego w planie ogólnym miasta. Na obszarze sporządzanego planu miejscowego występują tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji w planie ogólnym miasta z 1994 r., na których polityka przestrzenna powinna być prowadzona zgodnie z tym planem. Przy zachodniej granicy planu znajduje się udokumentowane złożo kopalin „Henryków” – złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej (decyzja nr KZK/012/K/4191/80 z dnia 08.12.1980 r.).

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CMENTARZA W REJONIE ULIC TELIGI I GOMBROWICZA



POLITYKA PRZESTRZENNA

A	TERENY POSIADAJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA KTÓRYCH POLITYKA POWINNA BYĆ PROWADZONA WG. TYCH PLANÓW
B ₁	TERENY, DLA KTÓRYCH PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POWINNY BYĆ OBYWIAZUJĄCE I OPRACOWANE W PIERWSZEJ KOLEJNOŚCI, A POLITYKA PRZESTRZENNA PROWADZONA WG. TYCH PLANÓW
B ₂	TERENY, DLA KTÓRYCH PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POWINNY BYĆ OBYWIAZUJĄCE I OPRACOWANE W DRUGIEJ KOLEJNOŚCI, A POLITYKA PRZESTRZENNA PROWADZONA WG. TYCH PLANÓW

KIERUNKI ROZWOJU

	TERENY ZURBANIZOWANE I PRZEZNACZONE DO URBANIZACJI W PLANIE OGÓLNYM MIASTA, NA KTÓRYCH POLITYKA PRZESTRZENNA POWINNA BYĆ PROWADZONA ZGODNIE Z TYM PLANEM
	TERENY ZWIĄZANE Z FUNKCJĄ SPORTOWO - REKREACYJNĄ MIASTA ORAZ ZIELENIA OCHRONNĄ Z ZAKAZEM ROZBUDOWY FUNKCJI NIE ZWIĄZANYCH Z REKREACJĄ

POZOSTAŁE TERENY ZNAJDUJĄCE SIĘ W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA

TEREN PÓŁNOC	TEREN WSKAZANY DO POZOSTAWIENIA W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU ROLNYM ZE WSKAZANIEM ROZWOJU UPRAW PROEKOLOGICZNYCH Z ADAPTACJĄ I ROZBUDOWĄ FUNKCJI PENSJONATOWEJ DLA OSÓB STARSZYCH ORAZ Z MOŻLIWOŚCIĄ ZMIANY PRZEZNACZENIA TERENÓW W STREFIE EW. AUTOSTRADY
TEREN WSCHÓD	TEREN DO PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU ZIELENI URZĄDZONEJ LUB REKREACJI KOMERCYJNEJ Z EW. DOPUSZCZENIEM INNYCH FORM ZAGOSPODAROWANIA NIE KOLIDUJĄCYCH Z ZARZĄDZENIEM WOJEWODY O OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU NIE WSKAZANY DO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
TEREN PÓŁDNI	TEREN WSKAZANY DO POZOSTAWIENIA W DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU ROLNICZYM Z DOPUSZCZENIEM PRZEKSZTAŁCEN W KIERUNKU ZABUDOWY INDYWIDUALNEJ NA DZIAŁKACH POW. 2000 m ² W PASIE 70 m PO OBU STRONACH ISTNIEJĄCYCH ULIC
TEREN ZACHÓD 1	MOŻLIWOŚĆ ZMIANY DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU W CZĘŚCI ZACHODNIEJ (STREFA OCZYSZCZALNI I LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA) NA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ, W CZĘŚCI WSCHODNIEJ NA CELE MIESZKANIOWE, W CZĘŚCI PÓŁDNIOWEJ PRZY RZECIE POZOSTAWIENIE TERENU NIEZABUDOWANEGO
TEREN ZACHÓD 2	TEREN DO PRZEKSZTAŁCENIA W KIERUNKU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ PROGRAMU WSKAZANEGO W PLANIE OGÓLNYM MIASTA

ZAWARTE W TREŚCI MAPY ELEMENTY UWARUNKOWAŃ WG. OZNACZEŃ NA PLANSZY NR 1 – KOMPLEKSOWA OCENA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU

OZNACZENIA

granica gminy

OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN

1. HENRYKÓW - ZŁOŻE SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ - znak sprawy / decyzja nr: KZK/012/K/4191/80 z dnia 08.12.1980 r.

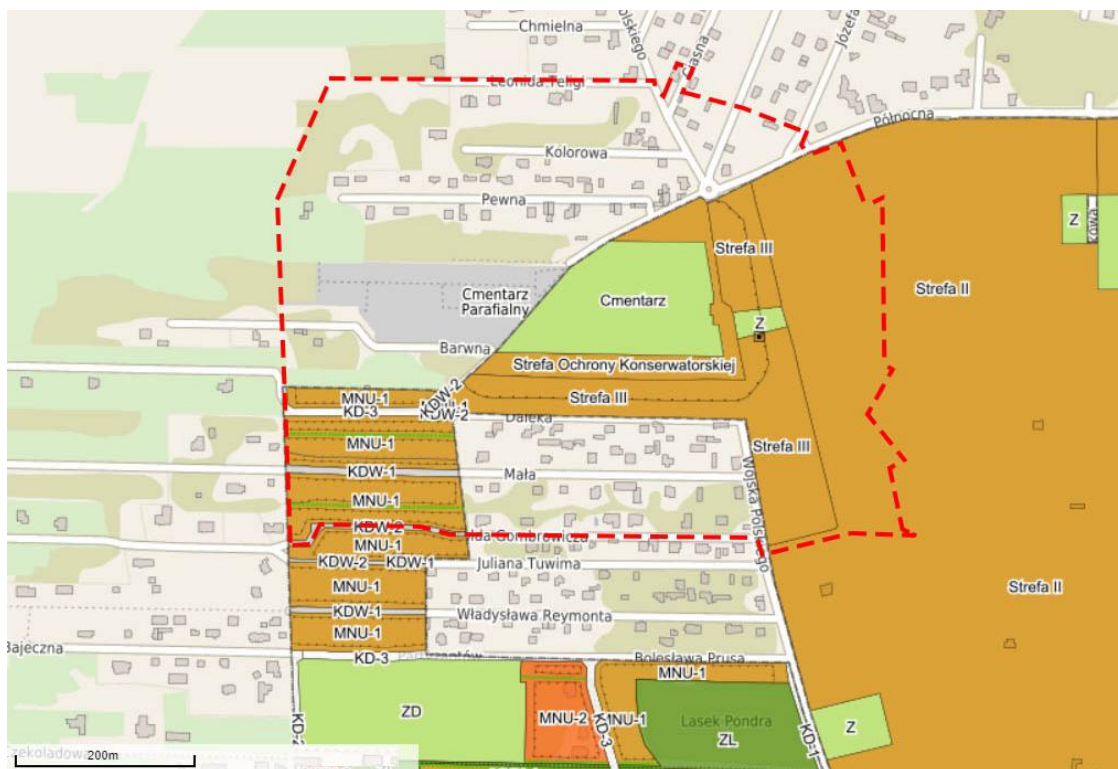
RYC. 2 Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie materiałów ze strony: <https://milanowek.e-mapa.net/>

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 759/XCIX/24 RADY MIASTA MILANÓWKA z dnia 18 marca 2024 r.

2.3. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SĄSIEDZTWIE ORAZ W OBSZARZE PLANU

Na południowo-zachodnim fragmencie obszaru sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód-2” w Milanówku, (Uchwała Nr 252/XXII/05 z dnia 15.03.2005 r.). Funkcje wyznaczone w obowiązującym ww. planie oraz leżące w granicach sporządzanego planu to: MNU-1 (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi wbudowanymi w budynki mieszkalne) oraz KD-3 (tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej), KDW-1 (tereny dróg wewnętrznych o szerokości minimum 8 m), KDW-2 (tereny dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych o szerokości minimum 5 m). Wzdłuż granicy działek ewidencyjnych, między ulicami Daleką a Małą oraz Małą a Gombrowicza, wyznaczono zespoły zieleni o charakterze korytarzy ekologicznych, zieleni izolacyjnej lub funkcji krajobrazowej. Na północ od ulicy Małej przebiega granica strefy uciążliwości cmentarza oraz strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego AZP 59-63/56.



 obszar opracowania

RYC. 3 Obszar objęty sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza na tle obowiązujących planów miejscowych

ŹRÓDŁO: <https://milanowek.e-mapa.net/>, dostęp 07.03.2025 r.

We wschodniej oraz centralnej części obszaru sporządzanego planu miejscowego, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku (Uchwała Nr 201/LVIII/98 z dnia 16.06.1998 r.). Obszary wyznaczone w obowiązującym ww. planie oraz leżące w granicach sporządzanego planu to: Strefa II, Strefa III, Cmentarz, tereny zieleni miejskiej. Na tym obszarze w obowiązującym planie uwzględniono również stanowisko archeologiczne nr AZP 59-63/45. Podstawową funkcją terenu objętego ww. planem jest wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa indywidualna. Wskaźniki ustalone dla poszczególnych stref to:

- w strefie II - minimalna wielkość działek to 2500 m², maksymalna powierzchnia zabudowy - 15%, 50% powierzchni biologicznie i ekologicznie czynnej,
- w strefie III - minimalna wielkość działek to 1500 m², maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%, 40% powierzchni biologicznie i ekologicznie czynnej.

Plan opisuje również ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku, wpisanej do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczno-krajobrazowy. Plan zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej chronionej w odległości 50m od cmentarza w przypadku istnienia wodociągu, a w przypadku jego braku w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza. Plan przyjmuje nienaruszalność historycznego układu drogowego w strefie ochrony konserwatorskiej.

2.4. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO PLANU

W projekcie planu miejscowego określono następujące przeznaczenia terenu dla jednostek terenowych wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerami porządkowymi oraz symbolami literowymi:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – MNW,
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – MWW,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U,
- tereny usług – U,
- tereny zieleni urządzonej – ZP,
- teren cmentarza czynnego – CC,
- teren drogi lokalnej – KDL,
- tereny dróg dojazdowych – KDD,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – KR.

W projekcie planu ustalono oraz wyznaczono na rysunku: nieprzekraczalne linie zabudowy, drzewa szczególnie wartościowe do zachowania, strefy zieleni, strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, objęty ochroną w planie zabytkowy cmentarz, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oraz ciągi piesze do zachowania.

Głównymi celami projektowanego planu są:

- wyznaczenie poszerzenia istniejącego cmentarza wraz z określeniem odpowiedniego przeznaczenia okolicznych terenów, w tym w strefie ochrony sanitarnej,
- wyznaczenie nowych terenów zieleni urządzonej,
- poprawa obsługi komunikacyjnej obszaru,
- ustalenie usług jako nieuciążliwych oraz wprowadzenie ograniczeń w ich realizacji,
- zakazanie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zgodnych z planem: wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg,
- ochrona zabytków oraz elementów terenu cennych przyrodniczo.

W planie miejscowym określono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; zasady kształtowania krajobrazu; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do

parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów; granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów; szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.5. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE W PROJEKCIE PLANU

Podstawowe cele ochrony środowiska na terenie miasta Milanówka ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym uwzględnione zostały w Gminnym Programie Ochrony Środowiska Miasta Milanówka na lata 2020-2023 z perspektywą do 2027 roku. Główne cele polityki zagospodarowania przestrzennego miasta m. in. w zakresie ochrony środowiska określone zostały w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka.

Projekt planu miejscowego jest powiązany z zapisami programów i planów, takimi jak:

- Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (Uchwała Nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r.);
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa, 2018 (załącznik do Uchwały Nr 22/18 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 grudnia 2018 r.);
- Program Ochrony Środowiska dla Województwa Mazowieckiego do 2030 r. (2023 r.);
- Gminny Program Ochrony Środowiska dla miasta Milanówka na lata 2020-2023 z perspektywą do 2027 roku (przyjęty uchwałą nr 223/XXVI/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 21 maja 2020 r.);
- Plan Gospodarki Odpadami dla województwa mazowieckiego 2030 (2025 r.);
- Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku Innowacyjne Mazowsze (załącznik do Uchwały nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.);
- Audyt Krajobrazowy Województwa Mazowieckiego (przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 48/24 z dnia 26 marca 2024 r.);
- 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.);
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka (przyjęte Uchwałą nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998 r. z późn. zm.)

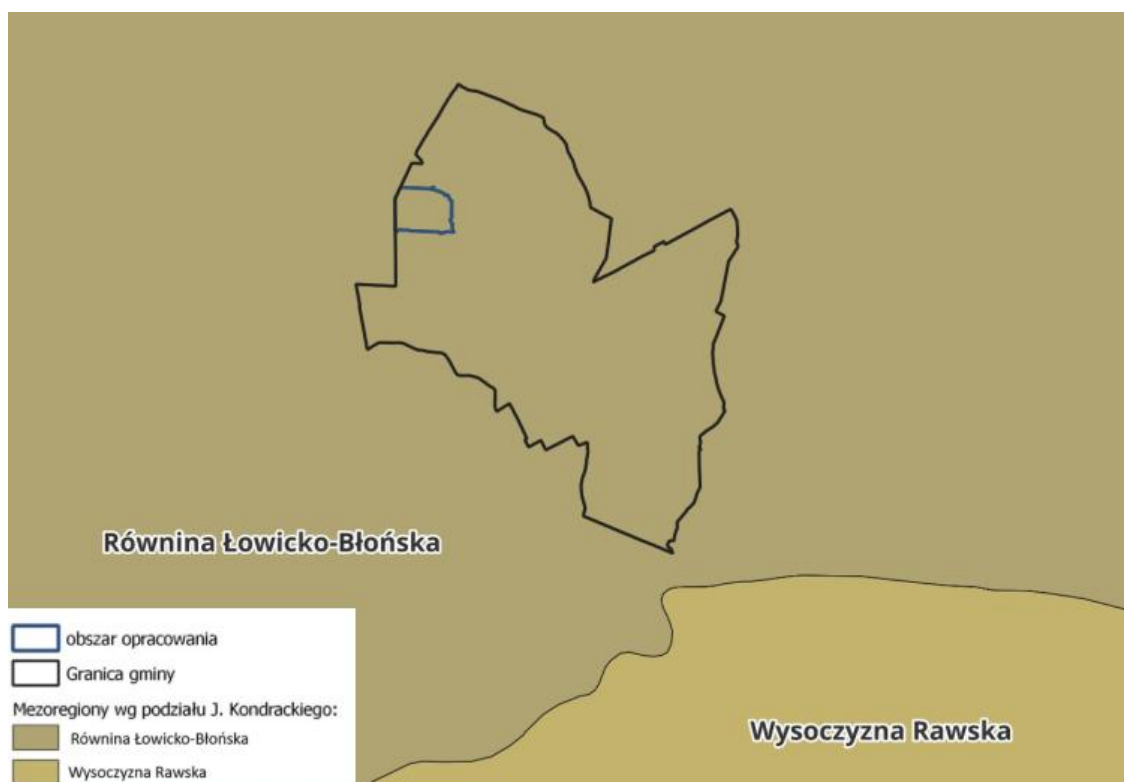
W projekcie planu zawarto zapisy uwzględniające powyższe dokumenty przede wszystkim w odniesieniu do celów i zadań w zakresie ochrony środowiska, m.in. poprawy klimatu akustycznego jakości powietrza atmosferycznego, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony powierzchni ziemi, zrównoważonego wykorzystywania surowców, wody i energii.

W graniach sporządzanego planu nie znajdują się krajobrazy priorytetowe wynikające z Audytu Krajobrazowego Województwa Mazowieckiego. Na terenie zidentyfikowano granicę krajobrazu miejscowości o charakterze współczesnym oznaczonego kodem 14-318.72-079. W projekcie planu miejscowego uwzględniono rekomendacje i wnioski zawarte w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO REJONU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

3.1. KLASYFIKACJA FIZYCZNO-GEOGRAFICZNA, BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Ukształtowanie terenu jest uzależnione od położenia fizyczno – geograficznego. Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną według Kondrackiego, Milanówek znajduje się w południowej części mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej, we wschodniej części makroregionu Niziny Środkowomazowieckiej. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym Milanówek leży na północnym zboczu Wysoczyzny Mszczonowskiej, przechodzącym w wyrównaną i obniżoną Równinę Błońską-Sochaczewską. Równiny charakteryzują się stosunkowo monotonną rzeźbą terenu, z pojedynczymi formami geomorfologicznymi o charakterze zależnym od genezy płaszczyny. W przypadku miasta, stosunkowo silny stopień jego zurbanizowania wpływa dodatkowo na zatarcie się naturalnych form ukształtowania terenu w obszarach zabudowanych.

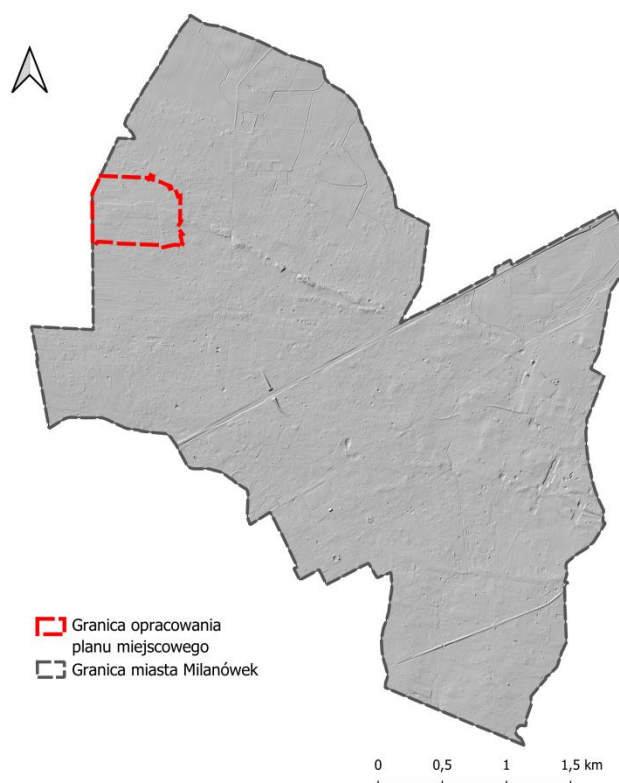


RYC. 4 Położenie obszaru opracowania i miasta Milanówek na tle regionów fizyczno-geograficznych Kondrackiego (wg granic zaktualizowanych w 2018 r.)

ŹRÓDŁO: Opracowanie własne na podstawie danych udostępnionych przez Państwowy Instytut Geologiczny: Regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Solon i inni, 2018 r.)

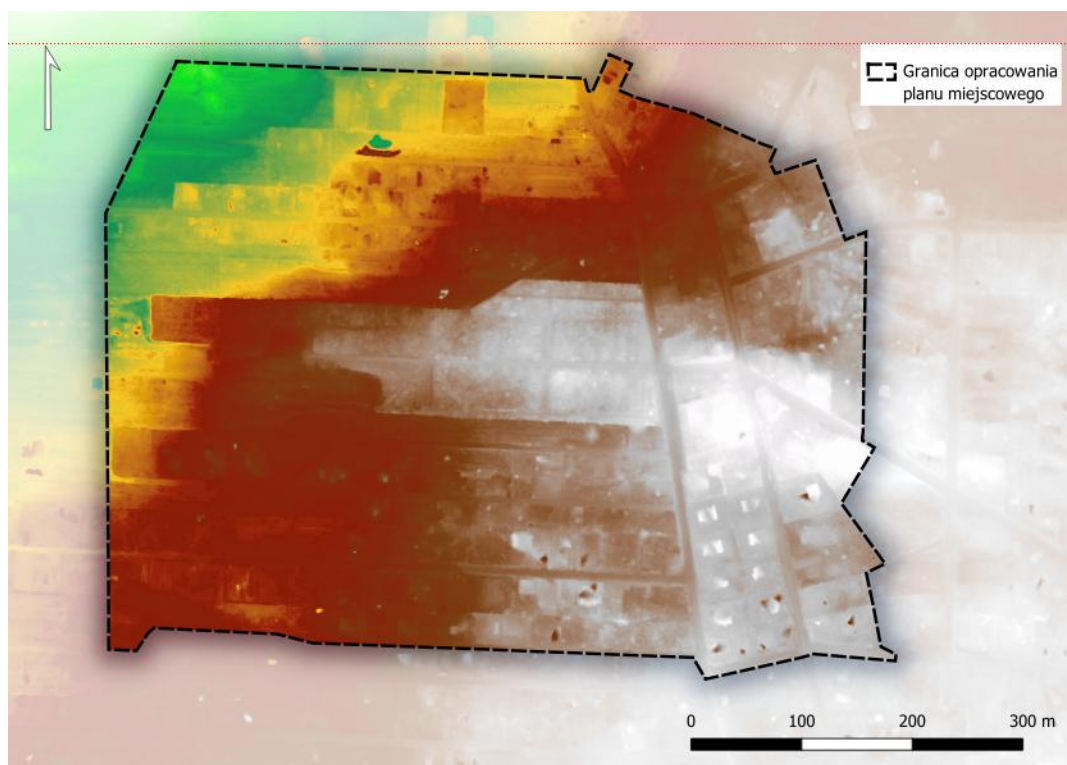
Ukształtowanie terenu jest wynikiem fluwialnej działalności rzek. Rzeźba obszaru opracowania charakteryzuje się małym urozmaicheniem, bez wyraźnie zaznaczających się form morfologicznych. Jedynie w północnej części miasta, przy ulicy Podgórznej, znajdują się wyniesienia terenu. Pozostały obszar jest płaski i lekko nachylony w kierunku północno-zachodnim. Wysokości wahają się tu w przedziale 98,5 – 102,0 m n.p.m. 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.). Wśród form geomorfologicznych w mieście Milanówek można wyróżnić płaską równinę, dolinę Rokitnicy oraz kilka zagłębień bezodpływowych.

Obszar opracowania jest płaski. Natomiast reszta nielicznych zagłębień terenu jest efektem działalności człowieka. Sam cmentarz, a także obszar na południe, wschód i północny-wschód, położone są na podwyższeniu.



RYC. 5 Ukształtowanie terenu miasta Milanówek

ŹRÓDŁO: Opracowanie własne na podstawie <https://www.geoportal.gov.pl/>



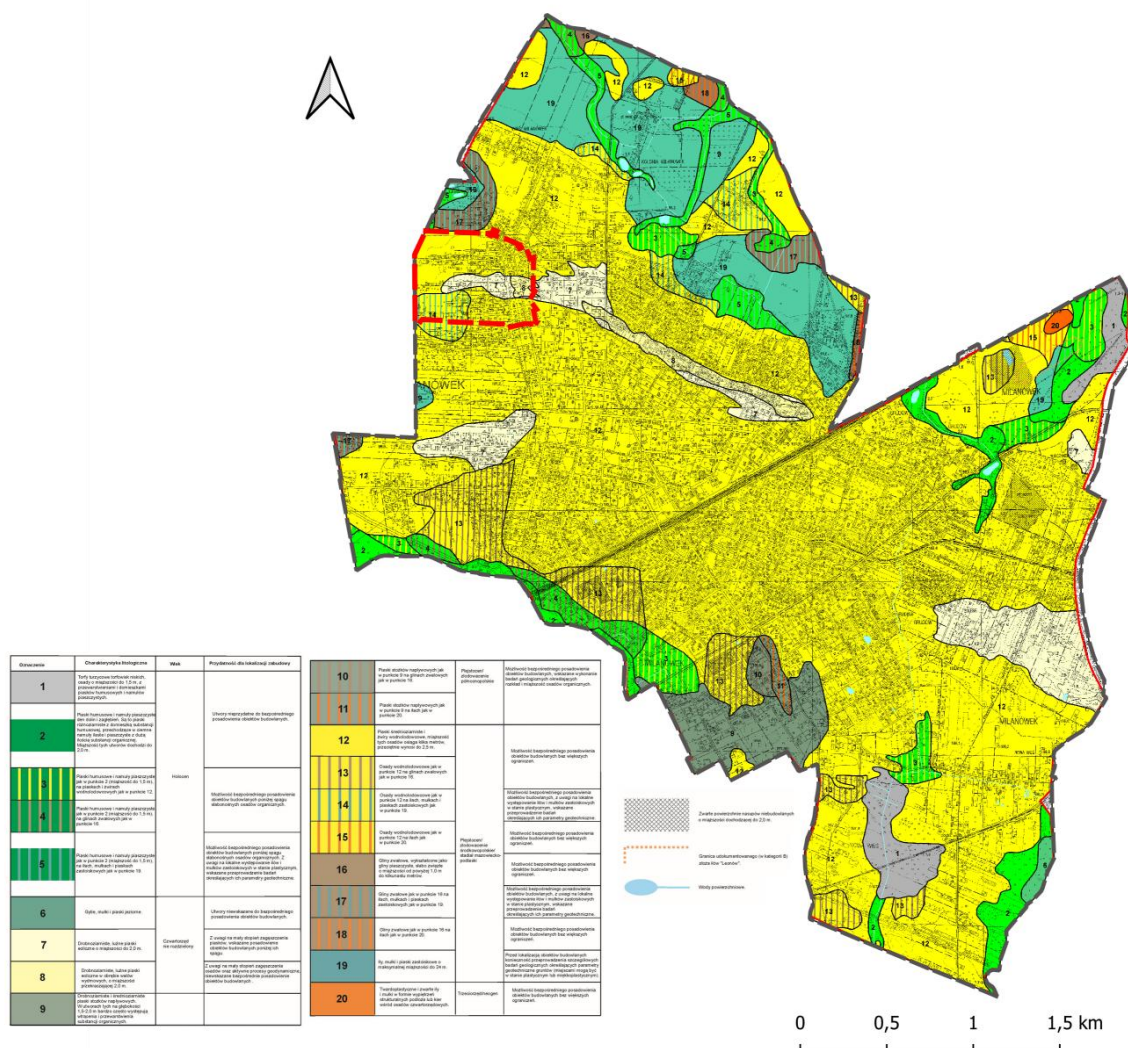
RYC. 6 Mapa hipsometryczna obszaru opracowania

ŹRÓDŁO: Opracowanie własne na podstawie <https://www.geoportal.gov.pl/>

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym miasta Milanówka z 2006 r., najstarsze osady występujące na powierzchni, na terenie miasta Milanówka to łyły, mułki i piaski neogeńskie. Ich występowanie na powierzchni lub w strefie przypowierzchniowej związane jest z istnieniem wypiętrzeń strukturalnych podłoża czwartorzędu lub z licznymi krami w osadach lodowcowych. Ich wychodnie znajdują się w rejonie dzielnicy Grudów na północ od ulicy Królewskiej. W wielu miejscach miasta, utwory neogeńskie zalegają także płytko pod cienką pokrywą osadów młodszych.

W północnej części Milanówka duże obszary zajmują wychodnie łąów, mułków i piasków zastoiskowych pochodzących z początku stadiału mazowiecko-podlaskiego. Miąższość tych osadów została określona licznymi wierceniami i maksymalnie wynosi 24 m. Na ten sam wiek datowane są również gliny zwałowe. Na terenie Milanówka ich wychodnie są nieliczne, tworzą one z reguły cienkie warstwy, pokrywające najczęściej wyżej wspomniane osady zastoiskowe. Są to skały o barwie brązowo-żółtej lub brązowo-szarej, mocno piaszczyste, dosyć słabo zwięzłe. Największe rozprzestrzenienie na terenie miasta mają utwory pochodzące ze schyłku stadiału mazowiecko-podlaskiego, piaski i żwiry wodnolodowcowe. Są to osady średnioziarniste o przeciętnej miąższości 1,5-2,5 m. Często pod ich cienką pokrywą, prawie na powierzchni, zalegają utwory starsze (gliny, łyły zastoiskowe). W centralnej części Milanówka seria wodnolodowcowa osiąga miąższość kilkunastu metrów. W okresie zlodowacenia północnopolskiego na omawianym obszarze wytworzyły się rozległe stożki napływowe. Taka forma morfologiczna występuje w południowej części Milanówka. Budują ją piaski drobnoziarniste, miejscami średnioziarniste, zawierające często (na głębokości 1,5-2,0 m) wtrącenia substancji humusowej. Miąższość tych osadów jest mała i najczęściej osiąga kilka metrów.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CMENTARZA W REJONIE ULIC TELIGI I GOMBROWICZA



obszar opracowania

RYC. 7 Mapa warunków gruntowych w granicach Miasta Milanówka z zaznaczonym obszarem objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza

ŹRÓDŁO: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka

Na przełomie plejstocenu i holocenu powstały piaski eoliczne. Są to osady drobnoziarniste o miąższości od kilku metrów (gdzie zalegają w obrębie wałów wydmy) do około 1,0 m w przypadku, gdy tworzą nieregularne płyty piasków przewianych.

Z tego okresu pochodzą też gytie, występujące niewielkim płatem na powierzchni terenu w rejonie wschodniej granicy miasta. Są to osady pochodzenia jeziornego o miąższości nieprzekraczającej 2,0 m.

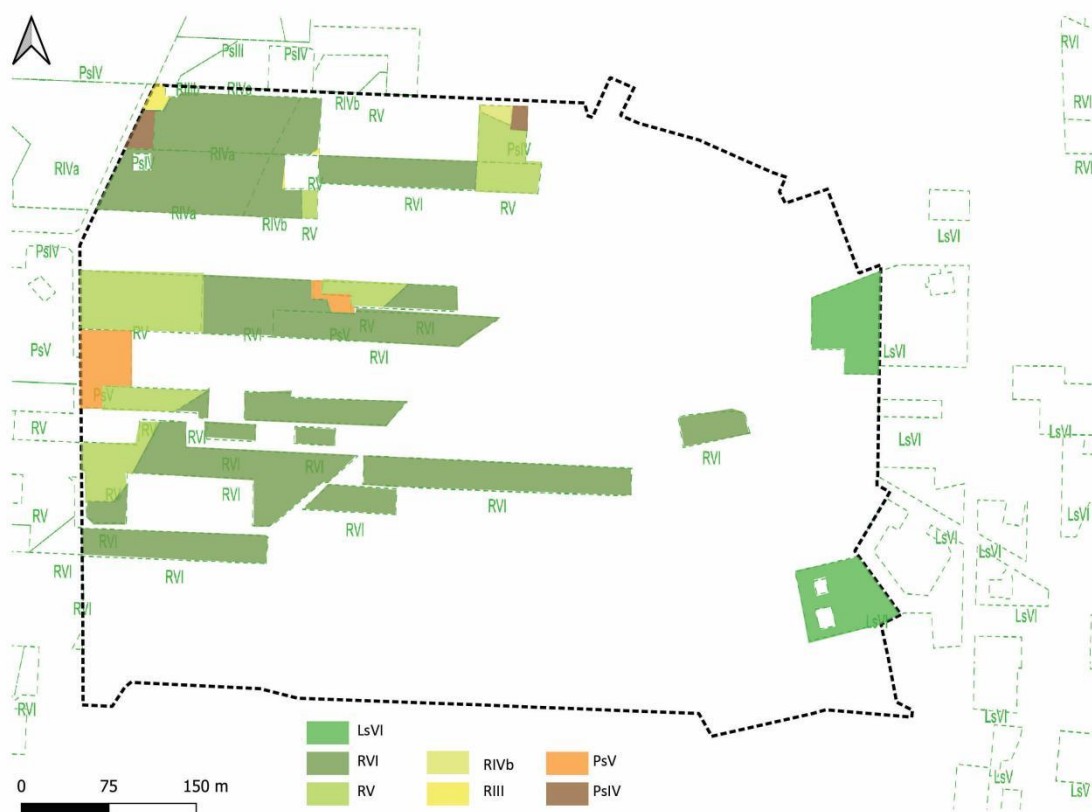
3.2. GLEBY

W mieście Milanówek znajdują się gleby wykształcone z utworów czwartorzędowych tj. piaski, żwiry, gliny i utworzonych w holocenie utworów rzecznych, bagiennych oraz deluwialnych. Na właściwości fizyczne i chemiczne gleb ma wpływ działalność człowieka, w szczególności na gruntach zagospodarowanych, jak na obszarze zabudowy, komunikacji czy cmentarza.

Na obszarze opracowania dominują gleby orne najłabsze (RVI), występujące w zachodnio-północnej części terenu. Oprócz nich na obszarze występują również:

- Grunty orne - Gleby orne słabe (RV)
- Grunty orne - Gleby orne średniej jakości, gorsze (RIVb)
- Grunty orne - Gleby orne średnio dobre (RIIIb)
- Pastwiska trwałe - Gleby orne średniej jakości (PsIV)
- Pastwiska trwałe - Gleby orne słabe (PsV)
- Lasy - Gleby najłabsze (LsVI)

Na obszarach zabudowy miejskiej występują gleby antropogenicznie przeobrażone, nieprzydatne dla celów rolniczych.



RYC. 8 Podział klas bonitacyjnych gruntu na obszarze objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza

ŹRÓDŁO: Opracowanie własne na podstawie <https://milanowek.e-mapa.net/>, dostęp 10.03.2025 r.

Na potrzeby poszerzenia cmentarza przeprowadzono badania podłoża gruntowego na działkach o nr ew. 67/1, 69/4, 76/7, 76/9 (obręb 05-05) przy ulicy Barwnej. W badaniach stwierdzono, że przypowierzchniową warstwę o miąższości dochodzącej do 1,0 m stanowią nasypy niebudowlane. Ponadto stwierdzono, że część nasypów może być większa, ponieważ część badanego obszaru jest sztucznie podniesiona. Nasyp składa się głównie z piasków drobnych i humusowych, a także z drobnego gruzu pobudowlanego, żużli i drobnych śmieci. Poniżej zalegają głównie piaski drobne, miejscami piaski średnie oraz gliny i gliny pylaste w stanie twaroplastycznym. Swobodne zwierciadło wód gruntowych występuje na głębokości 1,7-3,7 m p.p.t. Rzędna zwierciadła waha się w granicach 97,65-98,1 m n.p.m. Szacuje się, że maksymalny poziom zwierciadła wód gruntowych może być wyżej o 0,5-0,7 m w stosunku do poziomu pomierzonego. Wody gruntowe infiltrują w kierunku wschodnim. Piaski drobne zalegające w podłożu można uznać za bezwapniste. Stwierdzono występowanie gruntów niespoistych wykształconych jako piaski drobne. Morfologicznie teren obniża się w kierunku zachodnim i południowym, deniwelacje terenu przekraczają 1,5 m. Grunt rodzimy ma poniżej 1% zawartości CaCO_3 oraz lekko kwaśny odczyn pH w przedziale 6,2-7,3.

3.3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

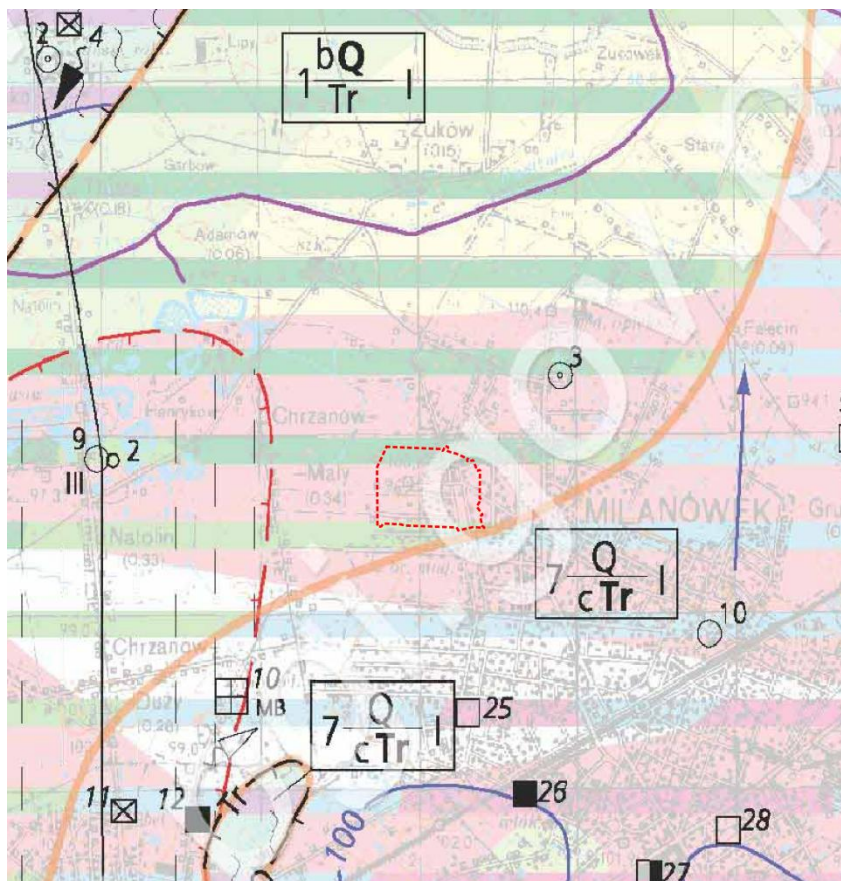
Zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym miasto Milanówek położone jest w dorzeczu Rokitnicy i odwadniane w kierunku północno zachodnim. Sieć rzeczną tworzy rzeka Rokitnica z dopływami. Uzupełnieniem dla wód powierzchniowych jest sieć rowów melioracyjnych, mających za zadanie odwodnienie północnej, północno-wschodniej i południowej części miasta. Miasto Milanówek położone jest w zasięgu Subniecki Warszawskiej części centralnej (215a), będącej częścią Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subniecki Warszawskiej (215). Są to zbiorniki typu porowego, w których główny poziom wodonośny tworzą utwory trzeciorzędowe.

Według obowiązującego aktualnie podziału Polski na jednolite części wód podziemnych, obszar opracowania położony jest w jednostce o numerze 65 (PLGW200065). JCWPd ma powierzchnię 3188,91 km². Zgodnie z charakterystyką jednostki¹ należy ona do regionu wodnego Środkowej Wisły. Zasoby wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania wynoszą 142589,44 m³/rok, a procent wykorzystania zasobów dostępnych do zagospodarowania wynosi 35 (stan na rok 2018). W karcie charakterystyki omawianego JCWPd zidentyfikowano znaczące oddziaływania, takie jak presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem. Rodzajem presji determinującej stan wód w obrębie przedmiotowej JCWPd jest presja chemiczna. JCWPd przeznaczona jest do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi. Zgodnie z raportem o stanie jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach – stan na 2022 rok, osiągnięcie celu środowiskowego na lata 2022-2027 zostało określone jako niezagrożone, a stan chemiczny i ilościowy wód JCWPd 65 określono jako dobry.

W rejonie obszaru opracowania głównym użytkowym piętrzem wodonośnym jest czwartorzęd. Miąższość poziomu wodonośnego wynosi od 20 do 5 m. Poziom wodonośny ma słabą izolację, o bardzo wysokim stopniu zagrożenia i wodzie o średniej jakości. Średnia wartość współczynnika filtracji wynosi 7,2 m/24h. Ilość jego zasobów odnawialnych oceniono na 100 m³/24h/km², natomiast zasobów dyspozycyjnych na 85 m³/24h/km². Wydajność potencjalna studni wierconej wynosi do 30 m³/h. Teren opracowania znajduje się między 90 - 100 m n.p.m hydroizohipsą głównego użytkowego poziomu wodonośnego. Kierunek spływu wód podziemnych w głównym poziomie użytkowym jest północny.

¹ Karta charakterystyki JCWPd GW200065, źródło: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-podziemne>, zgodnie z informacją na karcie - karta wygenerowana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie: 2023-08-03.

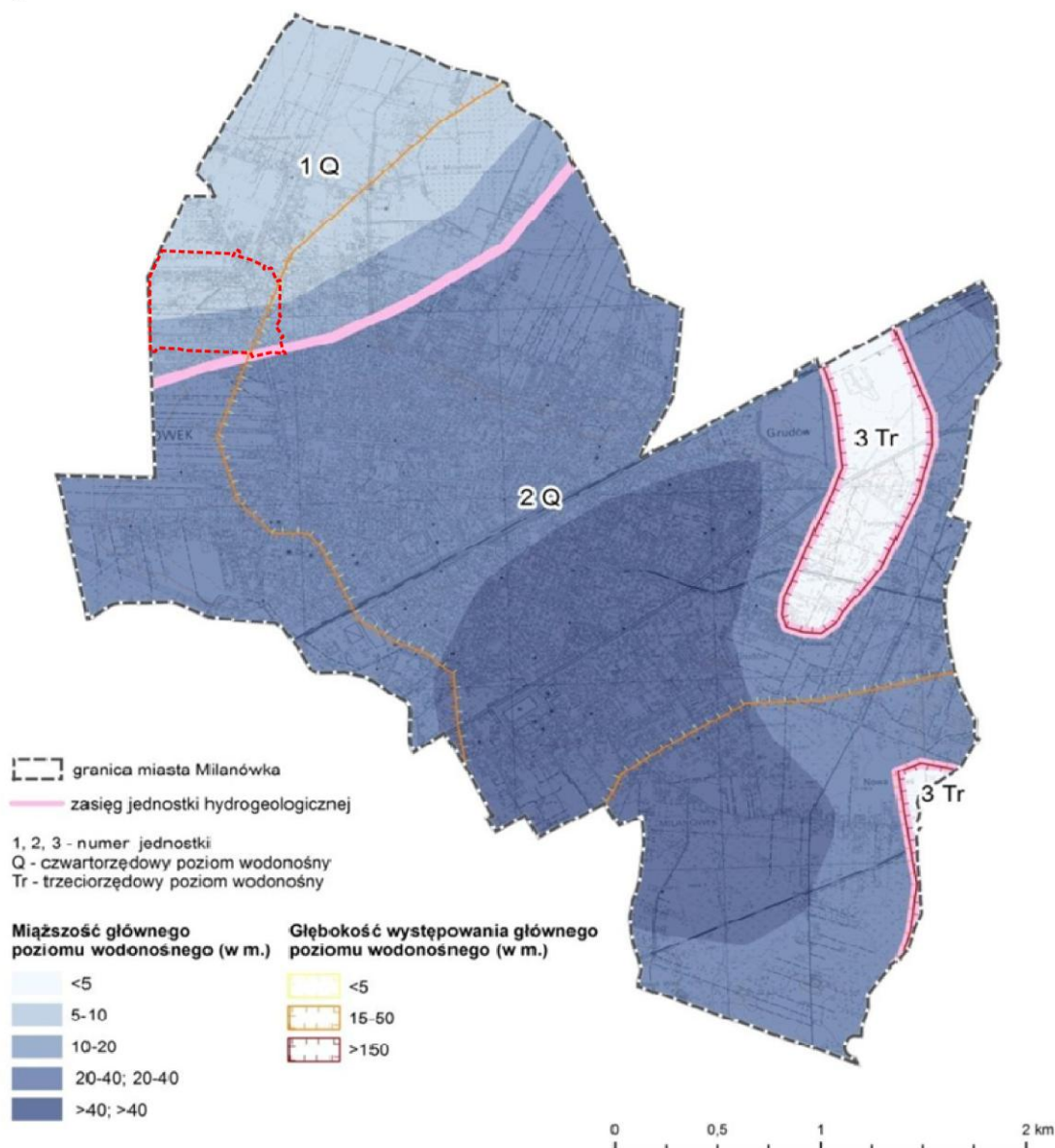
Według opracowania ekofizjograficznego najbliższą stacją uzdatniania wody względem terenu opracowania, w zarządzaniu miasta Milanówek, jest ujęcie oligoceńskie na ul. Kościuszki, dz. nr ew. 8/7 obr. 05-02.



 obszar opracowania

RYC. 9 Fragment mapy hydrologicznej Polski z naniesionym obszarem opracowania

ŹRÓDŁO: Mapa hydrologiczna Polski – arkusz 558 Grodzisk Mazowiecki



obszar opracowania

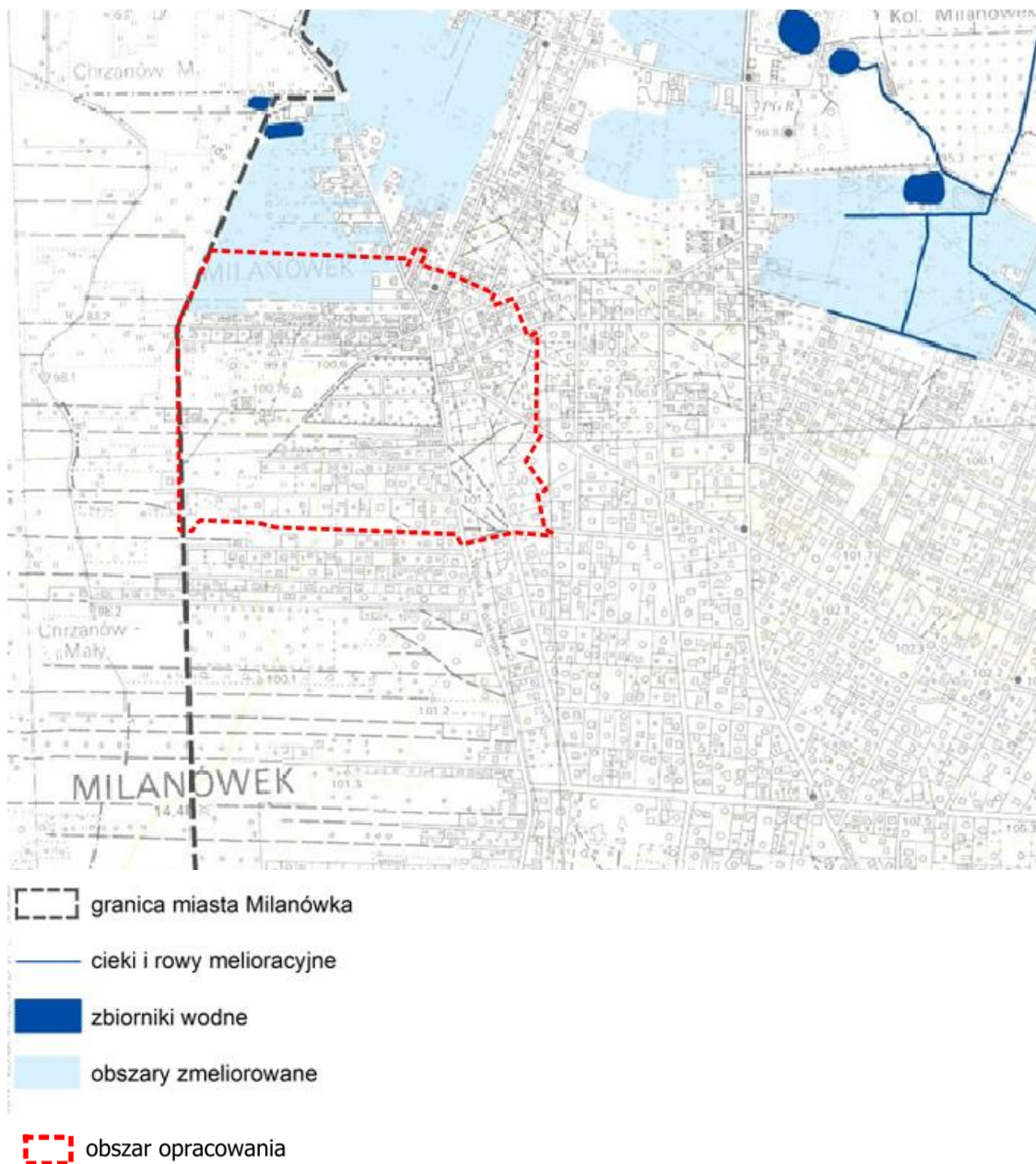
RYC. 10 Mapa głębokości i miąższości głównego poziomu wodonośnego w granicach Miasta Milanówka z zaznaczonym obszarem objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza

ŹRÓDŁO: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka, Warszawa 2015, str. 22

Analizowany teren znajduje się w obszarze dorzecza Wisły, w zlewni Rokitnica do Zimnej Wody (Krajowy kod: JCWPRW200010272867). Jest to obszar podlegający pod Zarząd Zlewni w Łowiczu. W karcie charakterystyki JCWP stan/potencjał ekologiczny został oceniony jako słaby, stan chemiczny jako dobry, natomiast ogólny stan wód zaklasyfikowano jako zły. Głównymi źródłami presji troficznych są źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone). Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego określona została w karcie jako zagrożona.

Obszar opracowania nie znajduje się w zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%, 1% i 5%.

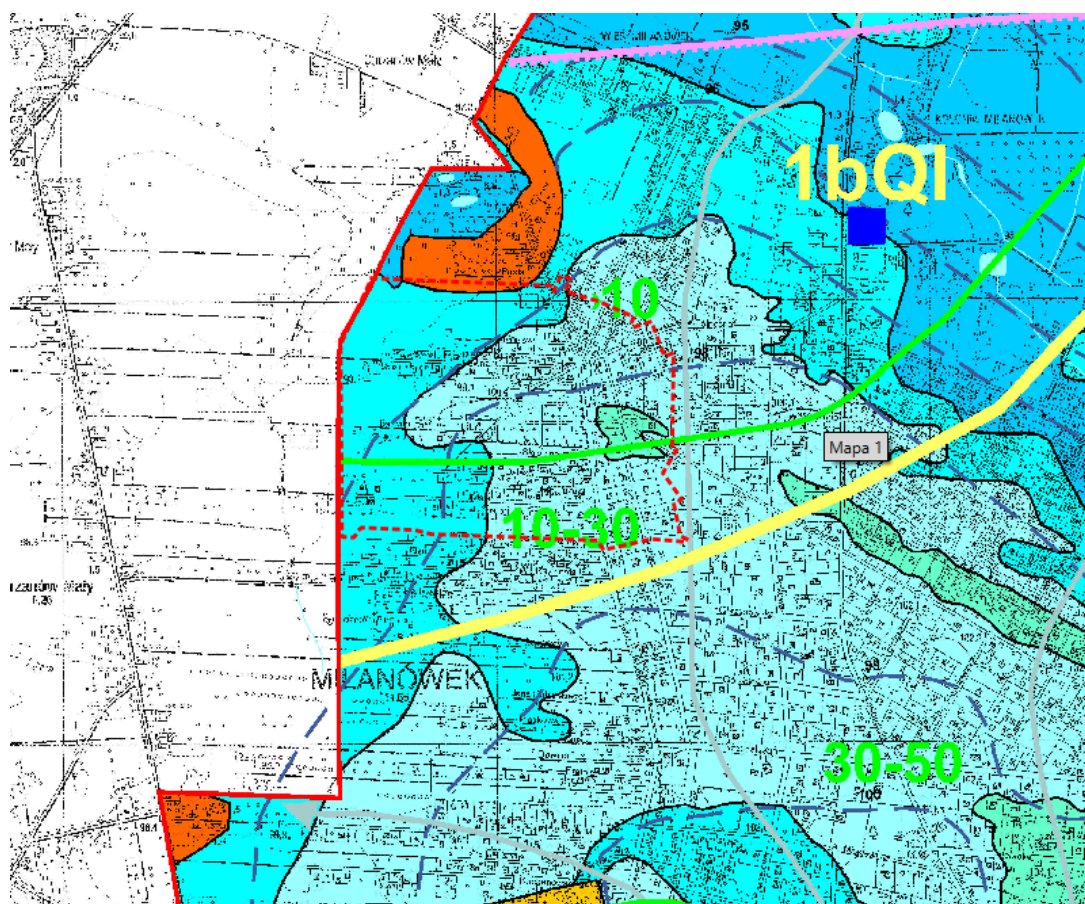
W obszarze opracowania nie znajdują się żadne wody powierzchniowe, natomiast północna część terenu w opracowaniu ekofizjograficznym została wskazana jako zmeliorowana.



RYC. 11 Mapa wód powierzchniowych z zaznaczonym obszarem objętym sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza

ŹRÓDŁO: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka, Warszawa 2015, str. 22

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU CMENTARZA W REJONIE ULIC TELIGI I GOMBROWICZA



1. CHARAKTERYSTYKA WÓD GRUNTOWYCH W STREFIE PRZYPOWIERZCHNIOWEJ

A. Strefa występowania wód gruntowych w piaszczystych i piaszczysto-zwirowych osadach wodnolodowcowych oraz piaszczysto-pyłastych osadach zastojowych. Poziom niezolowany od powierzchni warstwą osadów nieprzepuszczalnych - mała odporność na zanieczyszczenie. Swobodne zwierciadło wód gruntowych na zróżnicowanych głębokościach, poziom zasilany głównie poprzez infiltrację opadów atmosferycznych.

Głębokość zalegania wód gruntowych:



B. Strefa występowania osadów przepuszczalnych o niewielkiej miąższości (na głębokości ok. 2 m podścielone utworami słaboprzepuszczalnymi). Występują tu wody gruntowe na niewielkiej głębokości zależnej od położenia stropu osadów słaboprzepuszczalnych. Okresowo (w okresach suchych) tereny te w strefie przypowierzchniowej mogą być pozbawione wód gruntowych.



C. Strefa występowania od powierzchni utworów słaboprzepuszczalnych.



D. Warunki hydrodynamiczne strefy przypowierzchniowej.

 obszar opracowania

RYC. 12 Mapa warunków wodnych z zaznaczonym obszarem objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza

ŹRÓDŁO: Opracowanie Ekofizjograficzne Miasta Milanówka, Warszawa marzec 2006, Rys. Nr 2

Na podstawie Mapy warunków wodnych ze starszego Opracowania Ekofizjograficznego Miasta Milanówka (Warszawa marzec 2006, Rys. Nr 2) można określić, że głębokość zalegania wód gruntowych waha się między 1-2 m p.p.t. na zachodzie obszaru opracowania oraz 2-4 m p.p.t. w centralno-wschodniej części obszaru opracowania. Na niewielkim fragmencie, we wschodniej części obszaru opracowania, głębokość zalegania wód gruntowych wynosi ponad 4 m p.p.t. Przy północnej granicy obszaru opracowania znajduje się strefa z utworami słaboprzepuszczalnymi.

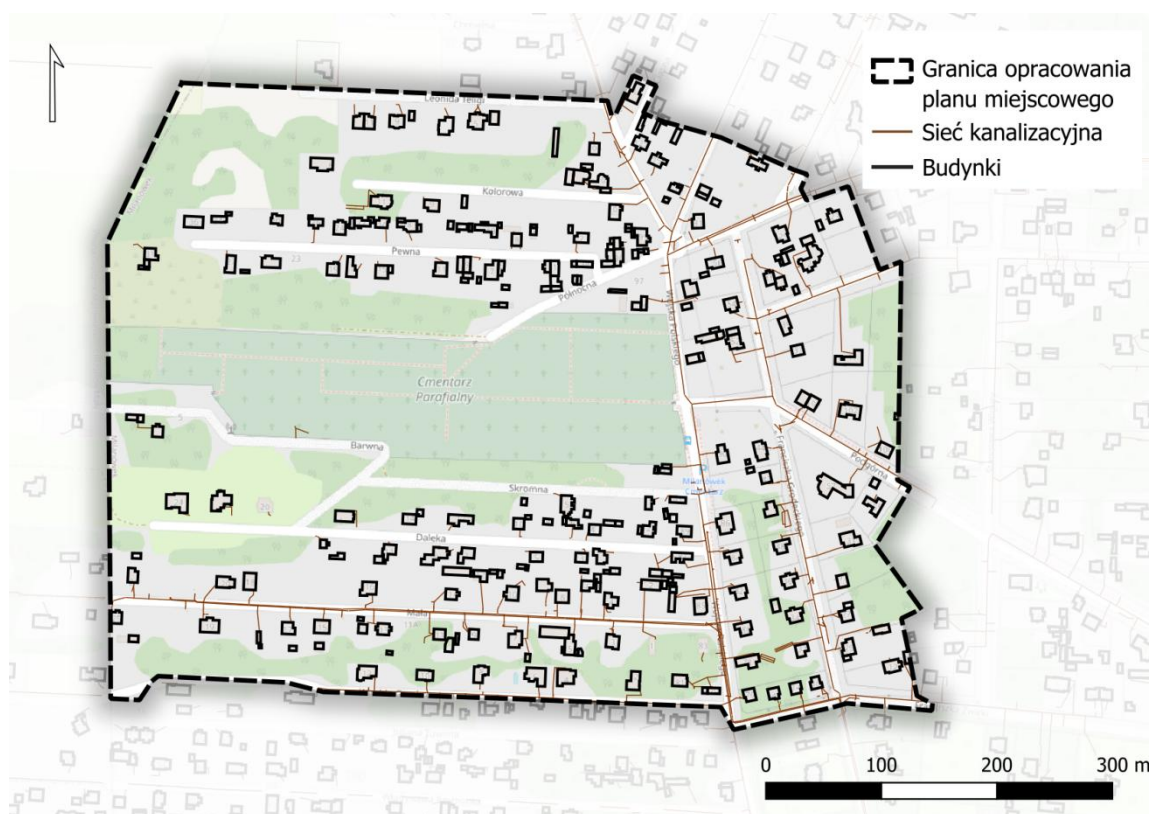
Przez teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przebiegają odcinki sieci wodociągowej o średnicy DN 200 oraz o mniejszych przekrojach, które zaopatrują w wodę większość istniejącej zabudowy. Pojawiają się główne odcinki rozdzielcze poprowadzone wzdłuż ulicy Wojska Polskiego (DN 200), ul. Północnej (DN 160) i ul. Podgórnej (DN 150). Układ sieci wodociągowej daje możliwość podłączenia się dla wszystkich nieruchomości w granicach planu miejscowego. Właścicielem sieci wodociągowej jest Milanowskie Przedsiębiorstwo Wodociągowe i Kanalizacyjne Sp. z o.o. Na analizowanym obszarze nie występują strefy ochronne związane z przebiegiem sieci wodociągowej.



RYC. 13 Schemat sieci wodociągowej w obszarze opracowania

ŹRÓDŁO: Na podstawie mapy zasadniczej

Kolektory sieci kanalizacyjnej (DN 300, DN 200) przebiegają wzdłuż głównych ulic z wyjątkiem północno-zachodniej części terenu. Braki uzbrojenia w infrastrukturę pojawiają się przy ulicy Dalekiej, Skromnej, Barwnej, Pewnej, Kolorowej, Teligi oraz na fragmencie ul. Północnej na zachód od ronda, gdzie działki uzbrojone są w infrastrukturę indywidualną. Właścicielem sieci kanalizacyjnej jest Milanowskie Przedsiębiorstwo Wodociągowe i Kanalizacyjne Sp. z o.o. Na analizowanym obszarze nie występują strefy ochronne związane z przebiegiem sieci kanalizacyjnej.



RYC. 14 Schemat sieci kanalizacyjnej w obszarze opracowania
ŹRÓDŁO: Na podstawie mapy zasadniczej

3.4. POWIETRZE

Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, w ramach monitoringu jakości powietrza, podzielił województwo mazowieckie na cztery strefy: aglomerację warszawską, miasto Płock, miasto Radom oraz strefę mazowiecką, obejmującą pozostały obszar regionu. Miasto Milanówek zostało włączone do strefy mazowieckiej.

W 2025 r. GIOŚ opublikował ocenę jakości powietrza za rok 2024 dla województwa mazowieckiego. W dokumencie tym, opracowanym na podstawie danych za 2024 r. z uwzględnieniem poziomów dopuszczalnych i docelowych przyjętych ze względu na ochronę roślin, dla wszystkich zanieczyszczeń strefa mazowiecka uzyskała klasę A. Jednocześnie, w 2024 roku na obszarze wszystkich stref województwa mazowieckiego przekroczony został poziom celu długoterminowego dla ozonu ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz w strefie mazowieckiej ze względu na ochronę roślin, w wyniku czego strefy otrzymały klasę D2. Dla pozostałych zanieczyszczeń, tj. dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzeny, tlenków azotu, ozonu, pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz ołowiu, arsenu, kadmu i niklu w pyłe zawieszonym PM₁₀, poziomy dopuszczalne lub docelowe na terenie wszystkich stref województwa mazowieckiego zostały dotrzymane. Strefy w ocenie uzyskały klasę A.

Na podstawie klasyfikacji stref województwa mazowieckiego za rok 2024 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi w jednej strefie – strefie mazowieckiej. Strefa ta została zakwalifikowana do klasy C ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀.

Wyniki oceny jakości powietrza - klasyfikacja ze względu na ochronę roślin w strefie mazowieckiej za rok 2024

Nazwa strefy	Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń		
	SO ₂	NO _x	O ₃
Strefa mazowiecka	A	A	A ¹⁾

1) Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefa mazowiecka uzyskała klasę D2,

ŹRÓDŁO: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za 2024 r., GIOŚ 2025

Wyniki oceny jakości powietrza - klasyfikacja ze względu na ochronę zdrowia ludzi w strefie mazowieckiej za rok 2024

Nazwa strefy	Klasa strefy dla poszczególnych zanieczyszczeń											
	SO ₂	NO _x	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	As	Cd	Ni	B(a)P	PM _{2,5} ²⁾
Strefa mazowiecka	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A

2) Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

2) Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} – poziom dopuszczalny I faza, wszystkie strefa uzyskała klasę A

ŹRÓDŁO: Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim za 2024 r., GIOŚ 2025

Na stan jakości powietrza w mieście Milanówek znaczący wpływ ma sposób zagospodarowania terenu: wysoki udział roślinności wysokiej w strukturze Miasta, stosunkowo duży udział powierzchni biologicznie czynnej, ekstensywna zabudowa (potencjalne źródło niskiej emisji), transport drogowy, występowanie w gminie i przy jej granicach ruchliwych dróg (m.in. 719, E30) oraz położenie gminy w zasięgu oddziaływania aglomeracji warszawskiej. W ostatniej dekadzie można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza, szczególnie w zakresie zanieczyszczeń pyłowych. Poprawa jakości powietrza jest wynikiem działań na rzecz ochrony powietrza, wynikających m.in. z realizacji programu ochrony powietrza dla województwa mazowieckiego i uchwały antysmogowej, oraz bardzo korzystnych warunków meteorologicznych. Łagodniejsze zimy, w porównaniu do wielolecia, przyczyniły się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń, zwłaszcza z indywidualnych instalacji grzewczych. Dodatkowo, zwiększona ilość opadów w styczniu i lutym – w porównaniu do norm wieloletnich, oraz częstsze występowanie wietrznych okresów przyczyniły się do niższych niż w latach ubiegłych stężeń zanieczyszczeń. Mimo poprawy, utrzymanie pozytywnych trendów i minimalizacja wpływu zanieczyszczeń na zdrowie mieszkańców, wymaga dalszych działań w zakresie walki ze smogiem i redukcji emisji.

3.5. KLIMAT

Milanówek położony jest w województwie mazowieckim, charakteryzującym się klimatem umiarkowanym ciepłym przejściowym. Średnia temperatura roczna wynosi około 8-9°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą około 18°C, natomiast najchłodniejszym – styczeń, w którym temperatura spada do -2°C. Roczna suma opadów wynosi około 535 mm, co jest wartością niższą niż średnia krajowa (600 mm). Dominują wiatry z kierunków zachodnich i północno-zachodnich.

Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym klimat miasta Milanówek kształtowany jest przede wszystkim przez obecność terenów leśno-parkowych. Zwarta, wysoka roślinność wpływa na bilans wodny, zwiększając wilgotność powietrza, zmniejszając prędkość wiatru oraz stabilizując dobowe i roczne wahania temperatur.

W odniesieniu do naturalnych warunków klimatycznych na obszarach zurbanizowanych obserwuje się m.in.: zmniejszenie natężenia promieniowania całkowitego o około 10–20%, wzrost średniej temperatury powietrza o 0,5–3,0°C oraz zmniejszenie dobowej i rocznej amplitudy temperatur, wzrost średniej temperatury minimalnej o 1,0–2,0°C oraz częstsze występowanie inwersji temperatury powietrza, czy obniżenie wilgotności względnej powietrza. Zauważalne są również: wzrost zachmurzenia o 5–10%, zwiększenie rocznej sumy opadów o 5–15%, w tym częstsze ulewy i burze, a także większą liczbą dni z zamgleniem, zwłaszcza w okresie zimowym oraz znaczne zwiększenie stężenia pyłów zawieszonych oraz zanieczyszczeń gazowych (SO₂, CO₂, CO).

3.6. HAŁAS

Hałas w środowisku wpływa na komfort życia ludności. Hałas pochodzenia antropogenicznego możemy podzielić na hałas: komunikacyjny, komunalny oraz przemysłowy.

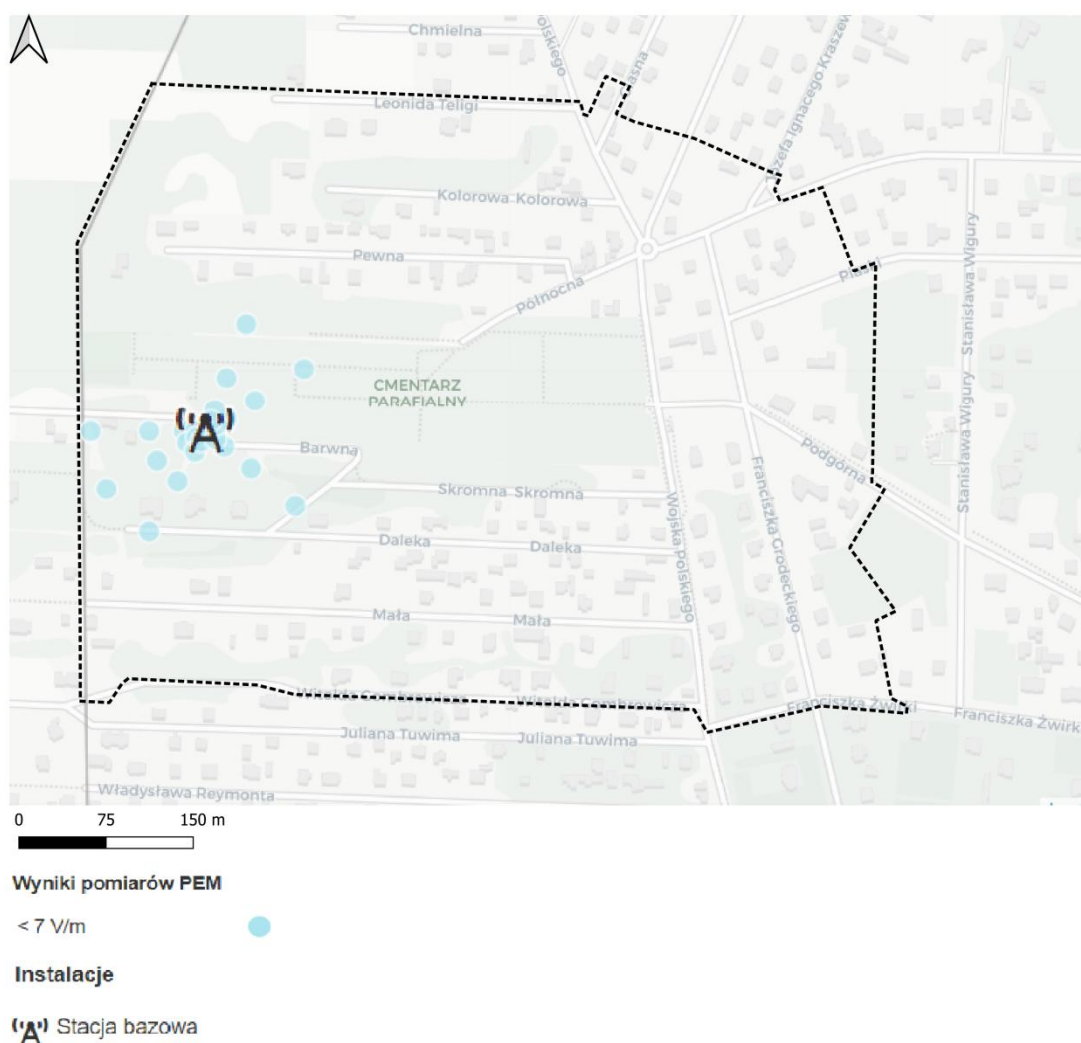
Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka, na obszarze Milanówka głównym źródłem hałasu jest ruch kolejowy, a w mniejszym stopniu ruch drogowy. Przez Miasto przebiegają dwie linie kolejowe mające wpływ na klimat akustyczny miasta: magistrala kolejowa nr 1 Warszawa – Katowice oraz linia Warszawskiej Kolei Dojazdowej (WKD). W opracowaniu ekofizjograficznym stwierdzono, że Autostrada A2 nie wpływa bezpośrednio na klimat akustyczny Milanówka.

W samym obszarze opracowania nie stwierdza się jednak istotnych źródeł hałasu. Ze względu na oddalenie obszaru od obiektów najsilniej oddziałujących na klimat akustyczny miasta – linii kolejowych, hałas emitowany przez ruch kolejowy nie wpływa na tereny objęte sporządzanym planem. Drogi w obszarze opracowania mają charakter lokalny o niewielkim natężeniu ruchu i nie stanowią istotnego źródła hałasu. Zabudowa mieszkaniowa podlega ochronie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Na terenie opracowania nie można wykluczyć istnienia indywidualnych urządzeń i klimatyzatorów zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej. Przyjmuje się jednak, że zastosowane urządzenia posiadają stosowne certyfikaty, a ich moc i zakres wytwarzanych dźwięków nie są wielkie.

3.7. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE

Źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaznikowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne oraz radionawigacyjne. Dopuszczalny poziom pola elektromagnetycznego w zależności od funkcji obszaru określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania i dotrzymywania tych poziomów.

W obszarze opracowania głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Linie niskiego i średniego napięcia nie wpływają w istotny sposób na środowisko czy ludność. W zachodniej części obszaru opracowania znajduje się Stacja bazowa WAR3127. Zgodnie z Mapą PEM (pola elektromagnetycznego) pomiary PEM wokół tej stacji wskazują wartości w normie.



RYC. 15 Stacje bazowe i pomiary PEM w obszarze sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie <https://si2pem.gov.pl/#content>, dostęp 11.03.2025 r.

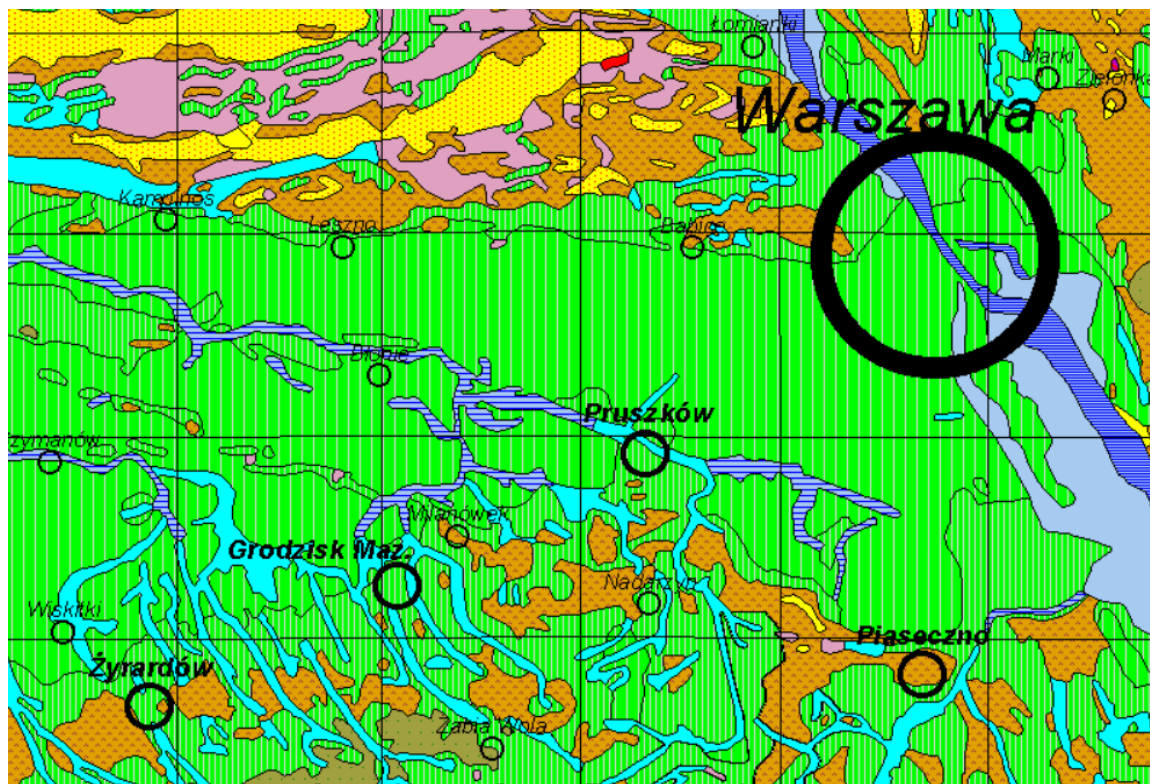
3.8. FAUNA

Bogata szata roślinna Milanówka stwarza dogodne warunki bytowania dla różnorodnych gatunków zwierząt. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym wśród ssaków występujących w Milanówku znajdują się: wiewiórki, krety, jeże, piżmaki, nietoperze, zające oraz liczne gryzonie (myszy, nornice). Na obszarach niezabudowanych, otwartych i zalesionych występować mogą również: sarny, dziki, zające, lisy, kuny leśne. Liczną grupę w mieście Milanówek stanowią też płazy: żaba trawna, żaba wodna, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, ropucha zielona. W mieście Milanówek występują również gady: jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna, zaskroniec, padalec; oraz owady: motyle, ważki, chrząszcze, błonkówki, muchówki, pajęczaki. Na obszarze miasta można też zaobserwować gatunki ptaków, w tym objęte prawną ochroną. Są to: gawrony, kawki, sroki, sówki, kruki, drozdy, kosy, kwiczoły, pleszki, kopciuszki, rudzik, słowiki, kulczyki, zięby, szczygły, dzwońce, grubodzioby, krogulce, myszołowy zwyczajne, błotniki stawowe, dzięcioły, mysikróliki, derkacze, szpaki, mazurki, sikorki, skowronki, jerzyki i sowy.

Fauna na terenie opracowania to głównie pospolite gatunki ptaków, drobnych ssaków i bezkręgowców, spotykane w bliskości siedzib ludzkich, przykładowo: wróbel, sroka, kos, kuna, wiewiórka czy jeż.

3.9. FLORA

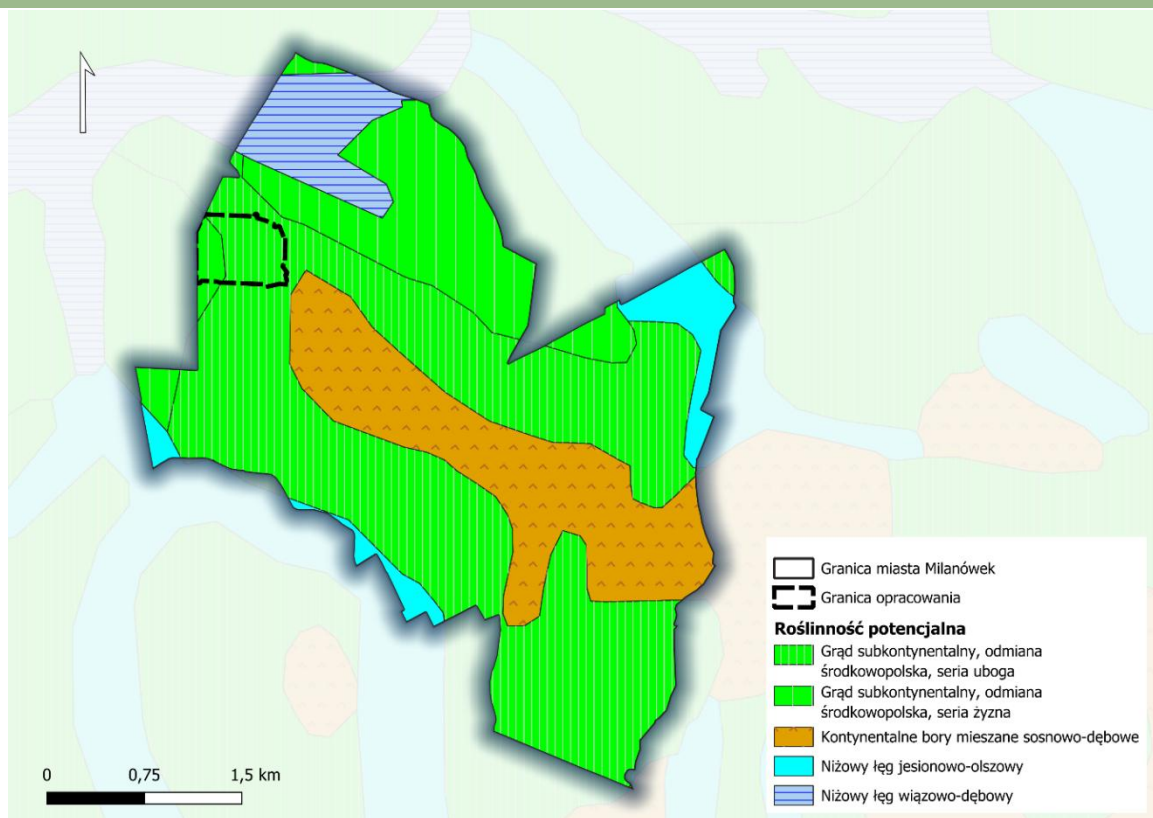
Pod względem regionalizacji geobotanicznej Matuszkiewicza J. M., (1993) miasto Milanówek leży w okręgu łowicko-Warszawskim, należącym do podkrainy Południowomazowieckiej, która wchodzi w skład krainy Południowomazowiecko - Podlaskiej, będącej z kolei częścią podokręgu Piaseczyńsko-Milanowskiego.



RYC. 16 Fragment potencjalnej roślinności naturalnej dla całej Polski

ŹRÓDŁO: Matuszkiewicz J.M., 2008, *Potential natural vegetation of Poland (Potencjalna roślinność naturalna Polski)*, igipz PAN, Warszawa (<https://www.igipz.pan.pl/Roslinnosc-potencjalna-zgik.html>)

Roślinność potencjalna – czyli taka, jaka wykształciłaby się jako końcowy efekt sukcesji po nagłym zaprzestaniu działalności człowieka na konkretnym siedlisku na terenie miasta Milanówek, to m.in. grąd subkontynentalny, odmiana środkowopolska, seria żyzna i uboga [Tilio-Carpinetum], niżowy łęg jesionowo-olszowy [Fraxino-Alnetum], niżowy łęg wiązowo-dębowy [Ficario-Ulmetum], kontynentalny bór mieszany [Querco roboris-Pinetum] oraz grąd subkontynentalny [Tilio-Carpinetum].



RYC. 17 Potencjalna roślinność naturalna w granicach Miasta Milanówka z zaznaczonym obszarem objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza

ŹRÓDŁO: Opracowanie na podstawie Matuszkiewicz J.M., Wolski J., 2023, *Potencjalna roślinność naturalna Polski (wersja wektorowa)*, IGIZ PAN, Warszawa

Zgodnie z mapą potencjalnej roślinności naturalnej, obszar opracowania pokrywają wyłącznie wcześniej wspomniane grądy subkontynentalne w środkowopolskiej odmianie – zarówno w wariantcie żyznym, jak i ubogim. Dominującymi gatunkami drzew w tych zbiorowiskach są grab, dąb szypułkowy oraz lipa drobnolistna. Gatunki domieszkowe to: klon pospolity, świerk (w południowej i północno-wschodniej Polsce), buk i jodła (na południu), dąb bezszypułkowy, kolon jawor, brzozy – brodawkowata i omszona, osika i jabłoń dzika oraz modrzew polski (w granicach zasięgu). Na siedliskach wilgotnych również jesion, olsza czarna oraz wiąz – górski, polny i szypułkowy. Warstwa krzewów może być w różnym stopniu rozwinięta, zazwyczaj jest lepiej wykształcona na siedliskach żyzniejszych i wilgotniejszych. Oprócz podrostu drzew w jej skład wchodzi: leszczyna pospolita, trzmieliny – pospolita i brodawkowata, kruszyna pospolita, czeremcha zwyczajna, głóg jednoszyjkowy, suchodrzew pospolity, kalina koralowa i jarzab pospolity.

Dla kontynentalnego boru mieszanego charakterystycznymi drzewami są: sosna i obydwie dęby, z przewagą dębu szypułkowego. W domieszce występują za to: brzoza brodawkowata, topola osika, rzadziej świerk i modrzew. Zespół ten nie ma własnych charakterystycznych gatunków, jednak różni się od innych swoim swoistym składem florystycznym. Natomiast grąd subkontynentalny charakteryzuje się występowaniem dębu, lipy, grabu, klonu i jesiony, ale również świerku, jodły lub sosny. Cechą diagnostyczną jest udział tzw. gatunków sarmackich - przytulia Schultesa, zdrojówka rutewkowata, trzmielina brodawkowata, jaskier kaszubski, turzyca orzęsiona, przytulia wiosenna.

Niżowy łąg jesionowo-olszowy występuje w całej nizinnej i wyżynnej części Polski na siedliskach wilgotnych, a także na terenach płaskich w dolinach wolno płynących cieków. Decydującym czynnikiem siedliskowym jest powolny ruch wód gruntowych, przy braku zarówno znaczniejszych zalewów powierzchniowych, jak i dłuższych okresów stagnacji wody. Drzewostan buduje olsza czarna i jesion, w niektórych regionach także świerk. Warstwa krzewów jest często obficie wykształcona i tworzą ją: jesion, czeremcha, leszczyna, trzmielina pospolita, jarzębina, kruszyna, porzeczka dzika. W bujnej warstwie

zielnej występują m.in. podagrycznik pospolity, pokrzywa zwyczajna, bodziszek cuchnący, niecierpek pospolity, kuklik zwisyły, kuklik pospolity, jasnota plamista, zawilec gajowy, wietlica samicza, knieć błotna, rzeżucha gorzka, turzyca długokłosa, turzyca odległokłosa, śledziennica skrzętolistna, czartawa drobna (gatunek charakterystyczny), czartawa pospolita, ostrożeń warzywny, pępawa błotna, śmiałek darniowy, nerecznica krótkoostna, czy skrzyp leśny, kosaciec żółty, tojeść pospolita, niezapominajka błotna, szczawik zajęczy, wiechlina zwyczajna, jaskier rozłogowy, tarczycza pospolita, psianka słodkogórz, czyściec leśny i gwiazdnica gajowa. Warstwa przyziemna na ogół dość słabo wykształcona z takimi gatunkami jak: merzyk fałdowany, dzióbekowiec Swartza, krótkosz szorstki.

Niżowy łąg wiązowo-dębowy charakteryzuje się wielogatunkowym drzewostanem z udziałem wiązków – głównie polnego oraz górskiego i szypułkowego, jesionu, dębu szypułkowego, czeremchy, graba, lipy drobnolistnej, klonów – polnego i pospolitego, jabłoni dzikiej, a także topoli białej. Obficie wykształconą warstwę krzewów tworzą: czeremcha, głogi – jednoszyjkowy, dwuszyjkowy, bez czarny, kalina koralowa, dereń świdwa, porzeczki – dzika i czerwona. Warstwa zielna składa się z takich gatunków jak: zawilec gajowy, zawilec żółty, ziarnopłon wiosenny, złoć żółta, podagrycznik pospolity, czosnaczek pospolity.

Wielowiekowy rozwój osadnictwa na terenie miasta Milanówka spowodował znaczne przekształcenia środowiska przyrodniczego, tak że obecnie niewiele jest obszarów mających szatę roślinną zbliżoną do naturalnej, zaś zubożony świat zwierząt jest zdominowany przez gatunki synantropijne. Trudno jednoznacznie wskazać dominujące zbiorowiska roślinne na obszarze Miasta Milanówka, jednakże na podstawie opracowania ekofizjograficznego, przeprowadzonej wizji terenowej oraz innych materiałów źródłowych zidentyfikowano następujące jednostki zieleni:

I – ZBIOROWISKA ROŚLIN OZDOBNYCH TOWARZYSZĄCYCH ZABUDOWIE JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

Charakterystyka: zbiorowiska te charakteryzują się przewagą pielęgnowanych trawników, z różnym udziałem drzew i krzewów ozdobnych, przede wszystkim iglastych, do których zaliczyć można żywotniki zachodnie (*Thuja occidentalis*) i świerki pospolite (*Picea abies*) – jako rośliny nasadzone. Występują tu różne drzewa, takie jak: lipa, dąb, grab, buk, kasztanowiec, jarzębina, brzoza, klony, jesiony. Natomiast zauważalne krzewy to: forsycja, jaśminowiec, cisy, jałowce, ale również sumaki octowce. Dość liczne są okazy sosny pospolitej i brzozy brodawkowatej, zaadaptowane z istniejącej roślinności na działkach budowlanych. W prezentowanych zbiorowiskach stosunkowo niewielką powierzchnię zajmują nawierzchnie utwardzone stanowiące dojazdy do garaży oraz dojścia do domów. W części budynków jednorodzinnych funkcjonują też lokale użytkowe, jednak nie wpływa to na ogólny charakter zabudowy, jej układ lub kompozycję towarzyszących jej zbiorowisk zieleni. Omawiana zieleń nie odznacza się wysokimi walorami, stanowi jednak ważny element w strukturze przyrodniczej Miasta Milanówka.

Walory przyrodnicze: niskie. **Walory krajobrazowe:** średnie. **Walory użytkowe:** średnie



RYC. 18- 19 Zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej
ŹRÓDŁO: wykonanie własne, marzec 2025 r.



RYC. 20- 21 Zielen towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej

ŹRÓDŁO: wykonanie własne, marzec 2025 r.

II – ZBIOROWISKA ROŚLIN OZDOBNYCH TOWARZYSZĄCYCH ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ Z MAŁYM UDZIAŁEM POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

Charakterystyka: charakter tych zbiorowisk jest podobny do innych zbiorowisk zabudowy mieszkaniowej, z tą różnicą, że ze względu na datę powstania zabudowy, wielkość roślin jest zdecydowanie mniejsza (ulica Daleka). Działki zabudowy jednorodzinnej w tym obszarze zagospodarowano z przeważającym udziałem nawierzchni utwardzonych, pełniących funkcję dojazdów i dojść do budynków. Pomimo przekształceń, częściowo zachowały się tu fragmenty pierwotnego drzewostanu, z dominującym udziałem sosny pospolitej.

Walory przyrodnicze: niskie. **Walory krajobrazowe:** niskie. **Walory użytkowe:** średnie.



RYC. 22- 23 Otoczenie zabudowy mieszkaniowej z małym udziałem powierzchni biologicznie czynnej

ŹRÓDŁO: wykonanie własne, marzec 2025 r.

III – ZBIOROWISKA ROŚLINNE TOWARZYSZĄCE CMENTARZOWI

Charakterystyka: zbiorowiska te charakteryzują się stosunkowo niewielkim udziałem roślinności drzewiastej i krzewiastej. Pojedynczo występują zaadoptowane okazy sosny zwyczajnej (*Pinus sylvestris*). Wśród współczesnych nasadzeń występują okazy żywotnika zachodniego (*Thuja occidentalis*), a także różnych odmian cyprysika nutkajskiego (*Chamaecyparis nootkatensis*). Na terenie cmentarza zauważalne są również nasadzenia bluszczu pospolitego (*Hedera helix*), czy barwinka pospolitego (*Vinca minor*).

Walory przyrodnicze: średnie. **Walory krajobrazowe:** niskie. **Walory użytkowe:** średnie.



RYC. 24- 25 Zieleni towarzysząca cmentarzowi

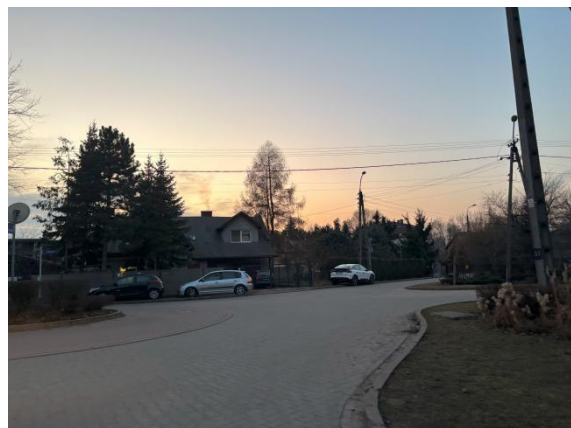
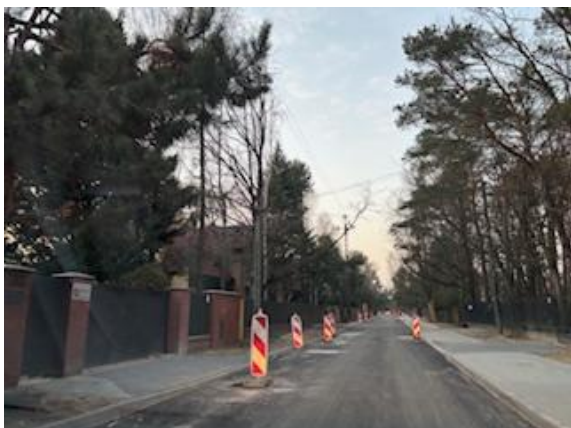
ŹRÓDŁO: wykonanie własne, marzec 2025 r.



IV – ZBIOROWISKA ROŚLINNE TOWARZYSZĄCE DROGOM O NISKIM NATĘŻENIU RUCHU

Charakterystyka: w granicach terenu opracowania, zbiorowiska te stanowią głównie roślinność trawiastą, która towarzyszy drogom asfaltowym, betonowym i szutrowym bez roślinności ozdobnej. Miejscami pojawiają się pojedyncze okazy drzew i krzewów. Na terenach zieleni przyulicznej dominują lipy, klony, kasztanowce oraz topole, czy brzozy.

Walory przyrodnicze: niskie. **Walory krajobrazowe:** niskie. **Walory użytkowe:** średnie.



RYC. 26- 27 Otoczenie zabudowy mieszkaniowej z małym udziałem powierzchni biologicznie czynnej

ŹRÓDŁO: wykonanie własne, marzec 2025 r.

V ZBIOROWISKA ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ

Charakterystyka: zbiorowisko to znajduje się niedaleko cmentarza przy ulicy Małej. Charakteryzuje się znacznym udziałem drzew. Dominującym gatunkiem jest sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*). Pojawiają się również okazy dębu szypułkowego (*Quercus robur*), brzozy (*Betula pendula*), dębu czerwonego (*Quercus rubra*), klonu pospolitego (*Acer platanoides*), lipy drobnolistnej (*Tilia cordata*), robinii akacjowej (*Robinia pseudoacacia*).

Walory przyrodnicze: średnie. **Walory krajobrazowe:** średnie. **Walory użytkowe:** niskie.



RYC. 28- 29 Zbiorowiska zadrzewień i zakrzewień

ŹRÓDŁO: wykonanie własne, marzec 2025 r.

Zieleń urządzona - są to obszary różnej wielkości i rangi stworzone przez człowieka. Na terenie Miasta Milanówka są to: parki, zieleńce, cmentarze, ogrody działkowe i ogrody przydomowe, zieleń obiektów sportowych, zieleń osiedlowa oraz zieleń wzdłuż tras komunikacyjnych i zieleń przyuliczna. Na strukturę terenów zieleni urządzonej składają się przede wszystkim drzewa i krzewy, sadzone pojedynczo lub w grupach, uzupełnione różankami i klombami barwnie kwitnących bylin i roślin jednorocznych.



RYC. 30 Lokalizacja drzew w obszarze opracowania i jego okolicy z oznaczeniem szerokości korony i wysokości drzewa

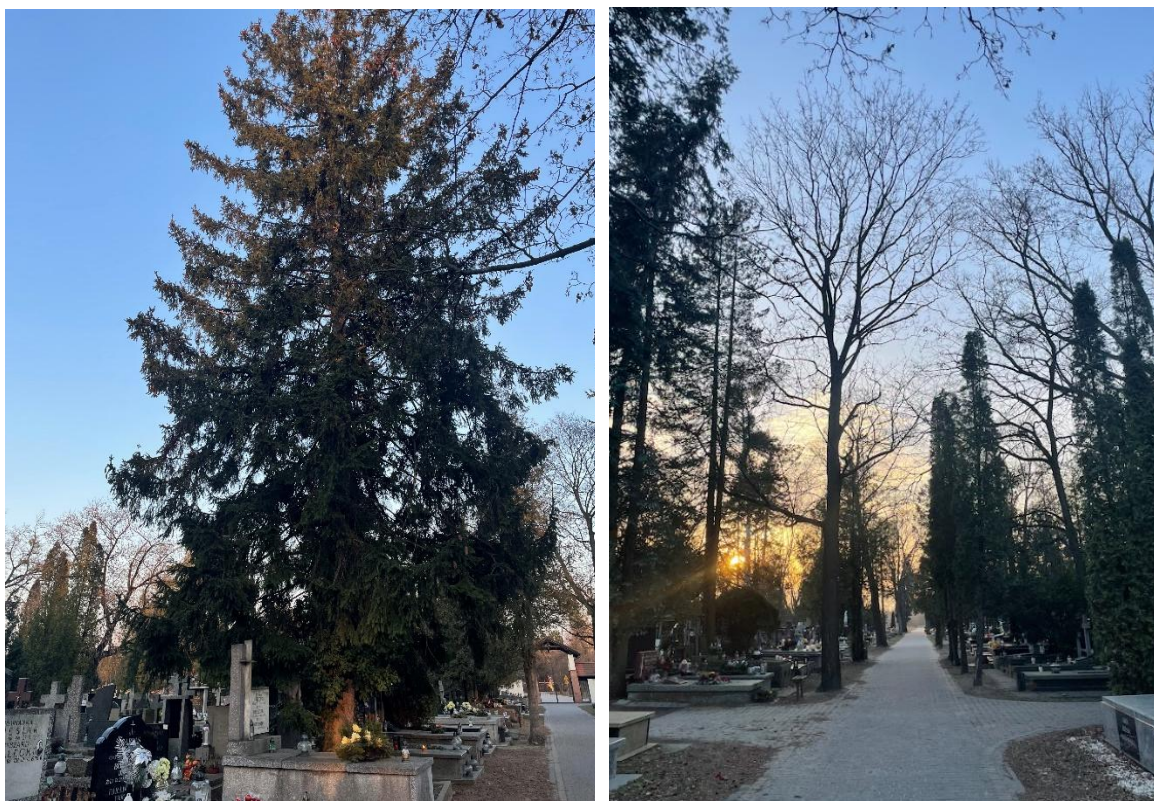
ŹRÓDŁO: Opracowanie na podstawie Krajowej Mapy Koron Drzew (MGGP Aero)

Na samym obszarze objętym sporządzanym planem miejscowym znajduje się zarówno roślinność niska, jak i wysoka. Drzewa na obszarze opracowania są dość wysokie, mają wysokość do 20-30 m [RYC. 30]. Drzewa ulokowane są w rozległych skupiskach, grupach, czy alejach.

Zespoły roślinności występujące na terenie projektowanego planu miejscowego to w dużej części zespoły roślinności spontanicznej. Występują tu takie gatunki jak: brzozy (*Betula sp.*), topole: osika

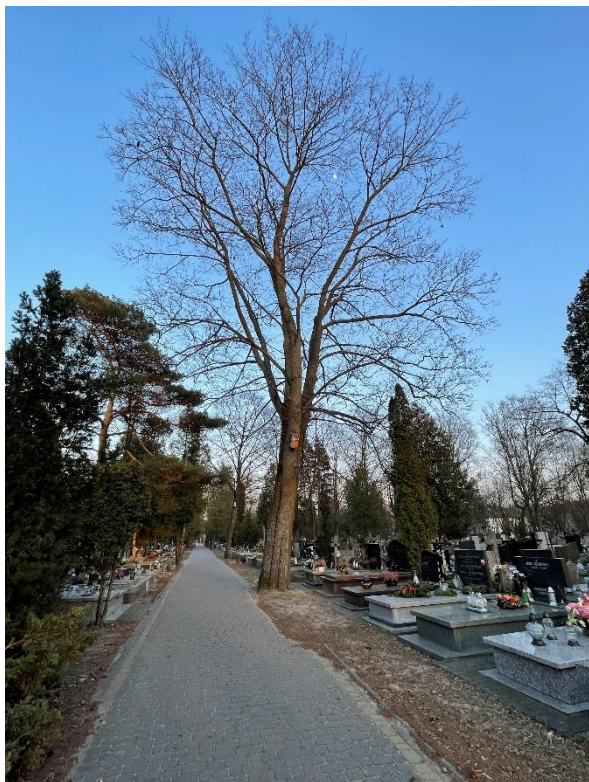
(*Populus tremula*) oraz podrosty topoli białej (*Populus alba*), klon pospolity (*Acer platanoides*), świerki pospolite (*Picea abies*), sosny pospolite (*Pinus sylvestris*), jodły pospolite (*Abies alba*) oraz drzewa owocowe (*Prunus sp.*). Nie stwierdzono występowania drzew wskazanych do objęcia formą ochrony drzew wynikającą z Ustawy o ochronie przyrody.

Na terenie objętym planem zidentyfikowano wyróżniające się okazy drzew. Wybrane drzewa charakteryzują się w większości znacznym rozmiarem czy oryginalnym pokrojem, niektóre z nich stanowią lokalną dominantę (głównie dęby szypułkowe) lub podkreślają główną aleję na obszarze cmentarza (klony pospolite). Stanowią też istotny element drzewostanu obszaru opracowania oraz podnoszą estetykę omawianej przestrzeni.



RYC. 31- 32 Wyróżniające się drzewa na terenie cmentarza

ŹRÓDŁO: wykonanie własne, marzec 2025 r.



RYC. 33- 34 Wyróżniające się drzewa na terenie cmentarza

ŹRÓDŁO: wykonanie własne, marzec 2025 r.

Oprócz drzew i krzewów na obszarze opracowania znajduje się roślinność zielna. Licznie występuje roślinność trawiasta. Ze względu na położenie w rejonie obszarów zabudowanych i brak wykształconych powiązań z terenami cennymi przyrodniczo, świat roślin ogranicza się do gatunków synantropijnych, towarzyszących obszarom zurbanizowanym. Nie stwierdzono występowania w obszarze opracowania chronionych gatunków roślin.

3.10. FORMY OCHRONY PRZYRODY, POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

Cały obszar objęty granicami projektowanego planu miejscowego znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu (WOChK). WOChK ustanowiony został na mocy Rozporządzenia Nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. w sprawie obszaru chronionego krajobrazu, w obecnym kształcie obszar funkcjonuje w oparciu o Rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870 z późn. zm.). WOChK zasięgiem obejmuje obszar o łącznej powierzchni 148 409,1 ha. Ustanowiono go w celu ochrony wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowego z punktu widzenia zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także utrzymania obszarów pełniących funkcję korytarzy ekologicznych.

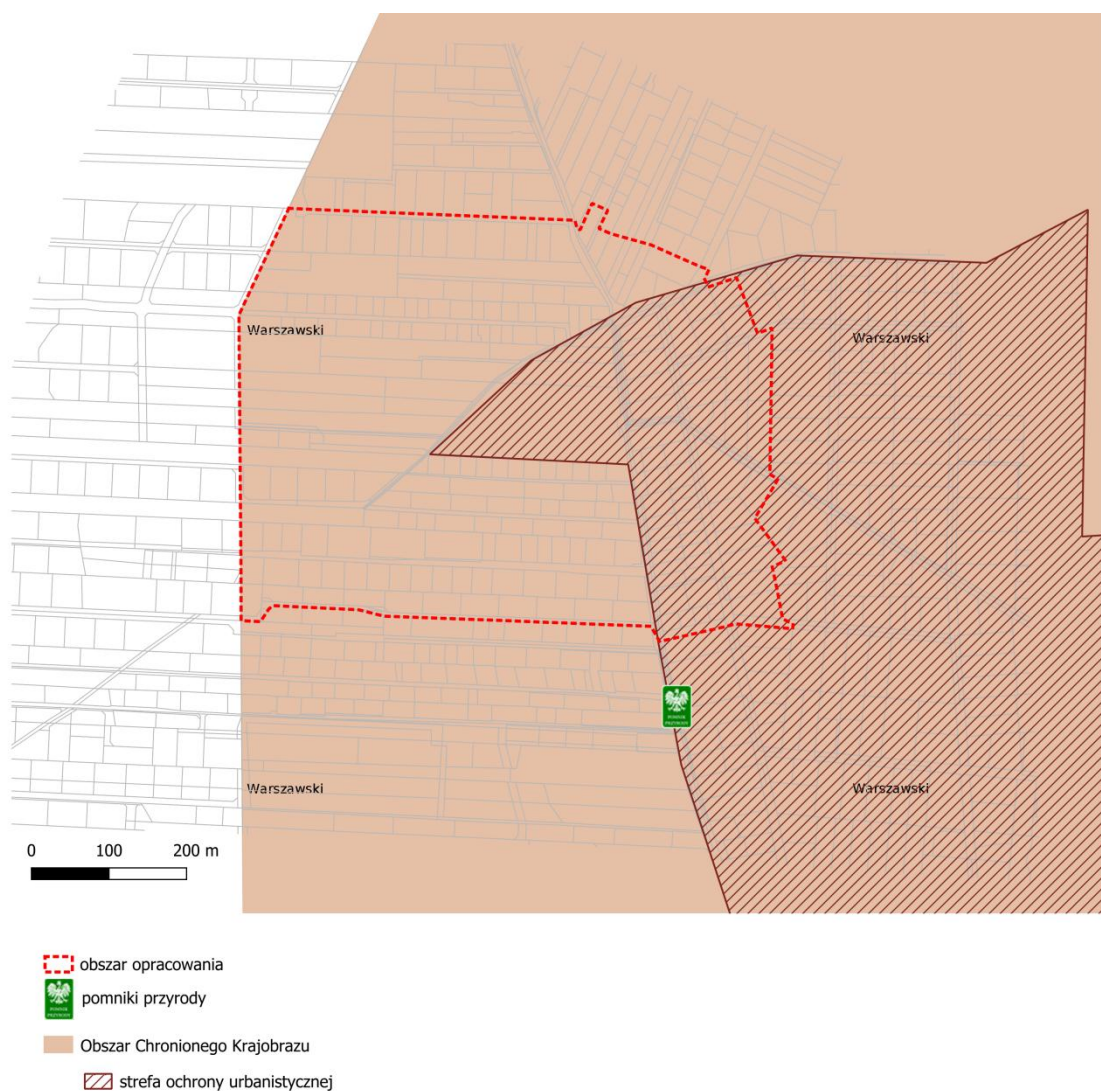
W Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu wyróżniono trzy strefy:

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

Na terenie opracowania występuje strefa ochrony urbanistycznej, która pokrywa się z obszarem strefy ochrony konserwatorskiej. Zajmuje ona ok. 30% obszaru opracowania. Pozostała część terenu opracowania to tzw. strefa zwykła.

Obostrzenia obowiązujące w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu to m.in zakazy:

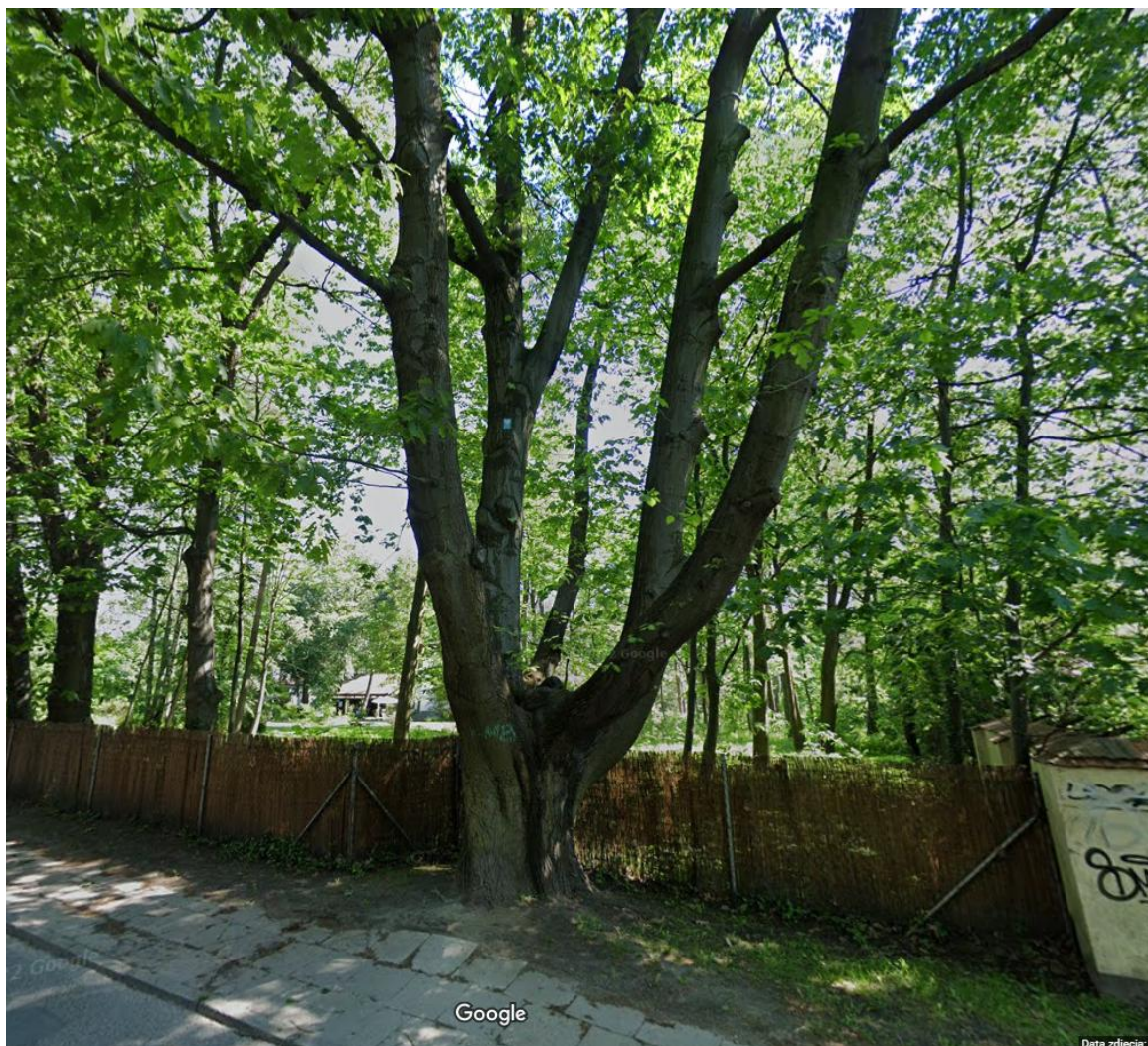
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- likwidowania i niszczenia 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;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 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.



RYC. 35 Formy ochrony przyrody na obszarze objętym sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza oraz w jego sąsiedztwie
ŹRÓDŁO: Opracowanie własne na podstawie <https://sdi.gdos.gov.pl/wms>, dostęp 15.03.2025

W granicach sporządzanego planu nie występują żadne pomniki przyrody. Najbliższy pomnik przyrody zlokalizowany jest na południe ok. 85 m od obszaru opracowania, wzdłuż ulicy Wojska Polskiego. Jest to dąb czerwony - *Quercus rubra*. Pomnik przyrody ustanowiono 22 marca 1996.⁴

⁴ <https://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/widok/viewpomnikprzyrody.jsf?fop=PL.ZIPOP.1393.PP.1405011.357>, data dostępu 15.03.2025



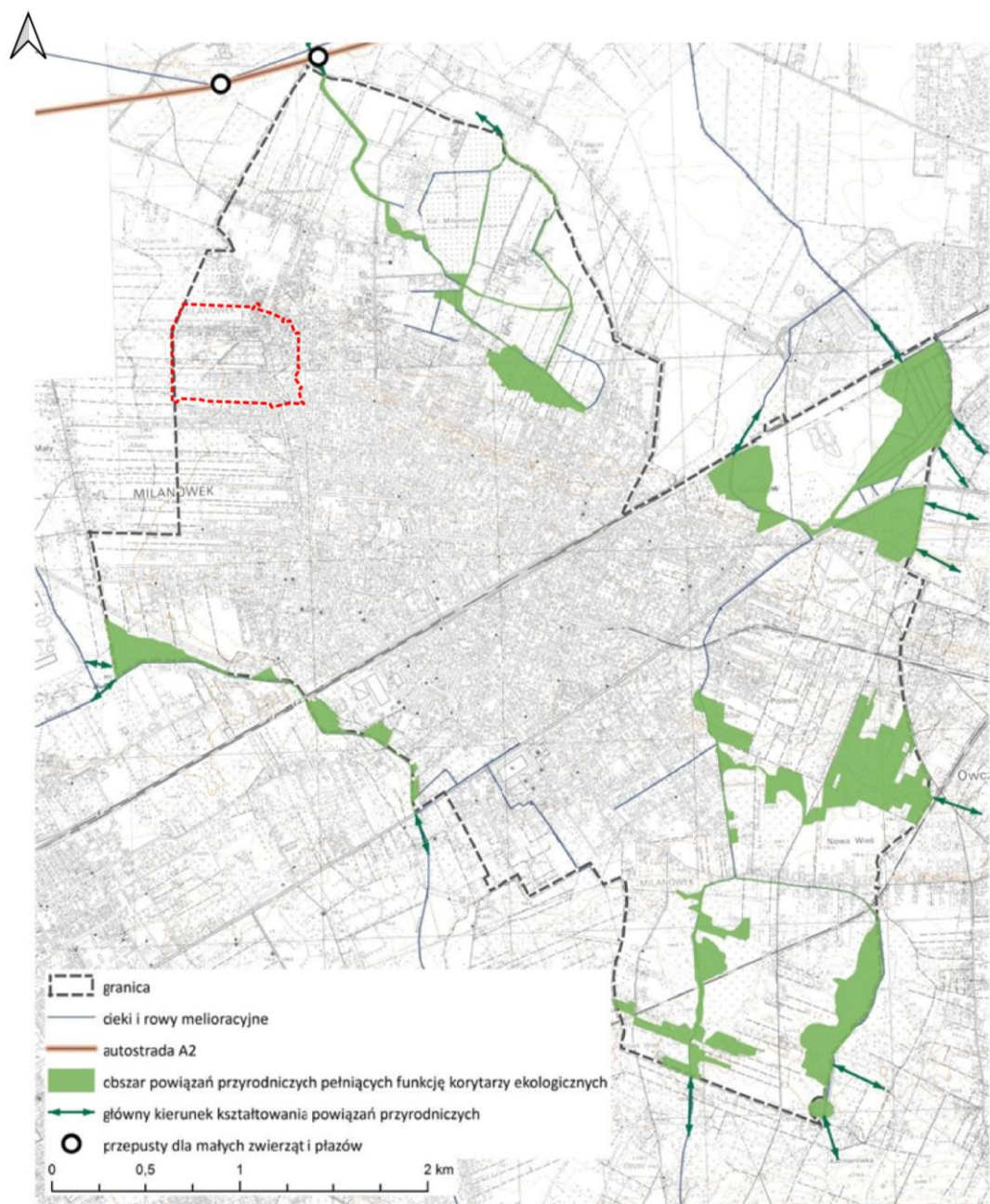
RYC. 36 Najbliższy pomnik przyrody w stosunku do opracowywanego obszaru mpzp

ŹRÓDŁO: Google Street View⁵, data dostępu 15.03.2025

Analizowany teren znajduje się poza krajowym systemem korytarzy ekologicznych oraz poza siecią ekologiczną ECONET-POLSKA.

Najbliższe obszary Natura 2000 położone są w odległości powyżej 12km od granic miasta Milanówka - Puszcza Kampinowska (PLC140001), Dąbrowa Radziejowska (PLH140003); ponad 20 km - Łąki Żukowskie (PLH140053), ponad 23km - Stawy w Żabieńcu (PLH140039), ponad 24km - Dolina Środkowej Wisły (PLB140004).

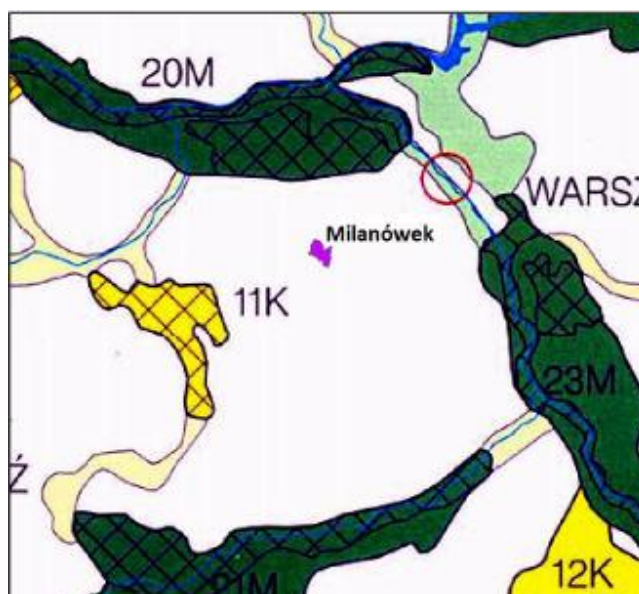
⁵ Link :www.google.com/maps/@52.1332635,20.6515937,3a,81.4y,45.25h,105.36t/data=!3m7!1e1!3m5!1sR3b-oY42VM1YDGYZs88FGQ!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fcb_client%3Dmaps_sv.tactile%26w%3D900%26h%3D600%26pitch%3D-15.359487883576776%26panoid%3DR3b-oY42VM1YDGYZs88FGQ%26yaw%3D45.25247262568474!7i16384!8i8192?entry=tту&g_ep=EgoyMDI1MDMxMi4wIXMDSASA FQAw%3D%3D



 obszar opracowania

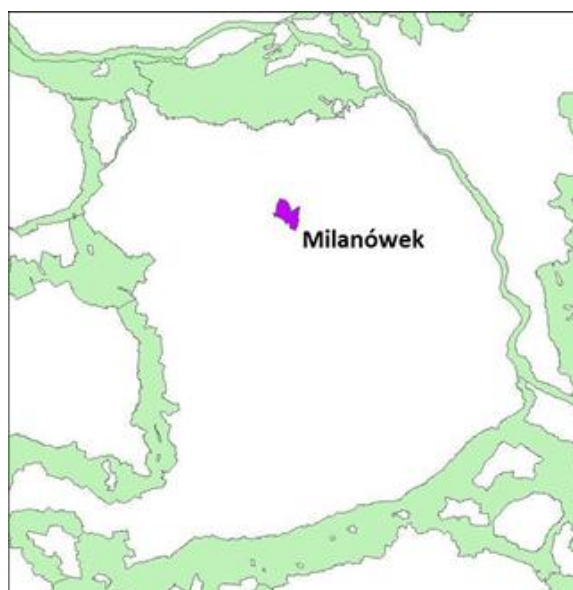
RYC. 37 Obszar opracowania na tle schematu obszarów powiązań przyrodniczych o funkcji korytarzy ekologicznych

ŹRÓDŁO: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka, Warszawa 2015, str. 63



RYC. 38 Położenie Miasta Milanówka na tle powiązań ekologicznych ECONET-PL

ŹRÓDŁO: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka, Warszawa 2015, str. 61



RYC. 39 Położenie miasta Milanówka na tle sieci korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego

ŹRÓDŁO: Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka, Warszawa 2015, str. 62

W Opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka (Warszawa 2015, rozdział 7.1) do obszarów pełniących funkcje przyrodnicze w mieście Milanówek, o szczególnym znaczeniu dla prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego zaliczono m.in.:

- lasy,
- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne - ochrona przed erozją i spływami wód powierzchniowych, korytarze ekologiczne,

- zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe, w tym w szczególności zbiorowiska podmokłe występujące w obniżeniach dolinnych.

Warto w tym rozdziale dodać, że w Gminnym Programie Ochrony Środowiska (dalej GPOŚ) dla miasta Milanówka na lata 2020-2023 z perspektywą do 2027 roku (Tab. 35 Wyznaczone cele i kierunki GPOŚ w obszarze interwencji: zasoby przyrodnicze) jako kierunek interwencji/zadanie wskazano: Ochronę niezabudowanych i otwartych terenów zlokalizowanych wokół miasta w szczególności w rejonie występujących cieków wodnych z uwagi na występujące powiązania przyrodnicze oraz wpływ na przewietrzanie miasta. Tereny zachodnie obszaru opracowania są w większym stopniu niezabudowane oraz częściowo otwarte. Zachodnia granica terenu opracowania sąsiaduje również z terenami otwartymi miejscowości Chrzanów Mały w gminie Grodzisk Mazowiecki. Tereny te w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Chrzanów Mały są jednak przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – w perspektywie czasu zostaną zabudowane, nie będą więc mogły służyć jako przyrodnicze powiązanie terenu z otoczeniem.

Analizując pokrycie terenu opracowania i stopień zadrzewienia, można wskazać, że teren świadczy lokalnie korzyści ekosystemowe, w tym funkcje przyrodnicze (biologiczną, klimatyczną i hydrologiczną), ze względu na znaczne pokrycie roślinnością wysoką. Duży udział drzew wraz z sąsiadowaniem z terenem otwartym od zachodu sprzyja migracji drobniejszych zwierząt na tym terenie. Mimo że pobliskie tereny zostały przeznaczone na cele zabudowy jednorodzinnej w obowiązujących planach miejscowych, nawet po zagospodarowaniu tych terenów, obszar objęty sporządzanym planem będzie mógł pełnić funkcje przyrodnicze. W związku z realizacją inwestycji możliwość migracji zwierząt zostanie ograniczona, ale ogrody przydomowe mogą pozostać miejscem bytowania ptaków i drobnych ssaków, a także pozytywnie wpływać na warunki klimatyczne i zdolności retencyjne obszaru. W celu utrzymania walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenów objętych planem, ważne jest zachowanie wysokiego pokrycia terenu roślinnością, w tym roślinnością wysoką.



RYC. 40 Obszar opracowania na tle ortofotomapy - pokrycie terenu, sąsiedztwo i udział roślinności wysokiej

ŹRÓDŁO: <https://milanowek.e-mapa.net/>, dostęp 16.03.2025

3.11. WALORY KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE

Zgodnie z ekofizjografią na potencjał turystyczny Miasta Milanówka składają się m.in. obszary i obiekty kulturowe, walory przyrodnicze, dobry mikroklimat oraz położenie wzdłuż szlaków komunikacyjnych - trasa A2, Warszawska Kolej Dojazdowa, magistrała kolejowa Warszawa - Katowice. Ponadto przez miasto przebiegają szlaki turystyczne:

- szlak pieszy „Milanówek – Mały Londyn” - szlak obejmuje 47 miejsc dotyczących historii i roli Milanówka w okresie II wojny światowej. Po upadku Powstania przez pewien czas Milanówek był nieformalną polityczną stolicą Polski;
- szlak pieszy „Jedwabny szlak” - uruchomiony w 2016 r. z inicjatywy Stowarzyszenia Muzeum Jedwabnictwa Milanowskiego. Szlak składa się z 7 miejsc (6 na terenie miasta Milanówek) i prowadzi śladami miejsc związanych z historią jedwabnictwa w Milanówku i w okolicach;
- „Milanówek w Jeden Dzień – Wille Milanowskie” - szlak przechodzi wzdłuż najciekawszych 31 obiektów zabytkowej architektury w zespole urbanistyczno-krajobrazowym - willi czy budynków o wartościach historycznych;
- ścieżka rowerowa o łącznej długości 2,8 km prowadząca do Grodziska Mazowieckiego;
- miasto Milanówek jest też jedną ze stacji na szlaku chopinowskim z Warszawy do Żelazowej Woli i Brochowa. Szlak powstał z inicjatywy Mazowieckiej Regionalnej Organizacji Turystycznej pod nazwą „Szlaki turystyczne dziedzictwa kulturalnego Mazowsza”.

Jak opisano w rozdziale 3.10, cały obszar opracowania objęty jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (WOChK), w tym w ok. 30% strefą ochrony urbanistycznej.

Jako walory środowiskowo-krajobrazowe obszaru można wskazać:

- duży stopień zadrzewienia, w tym wybrane grupy drzew,
- obiekty i obszary zabytkowe,
- ślady po dawnych parcelacjach - układ i wielkość wybranych działek ewidencyjnych.

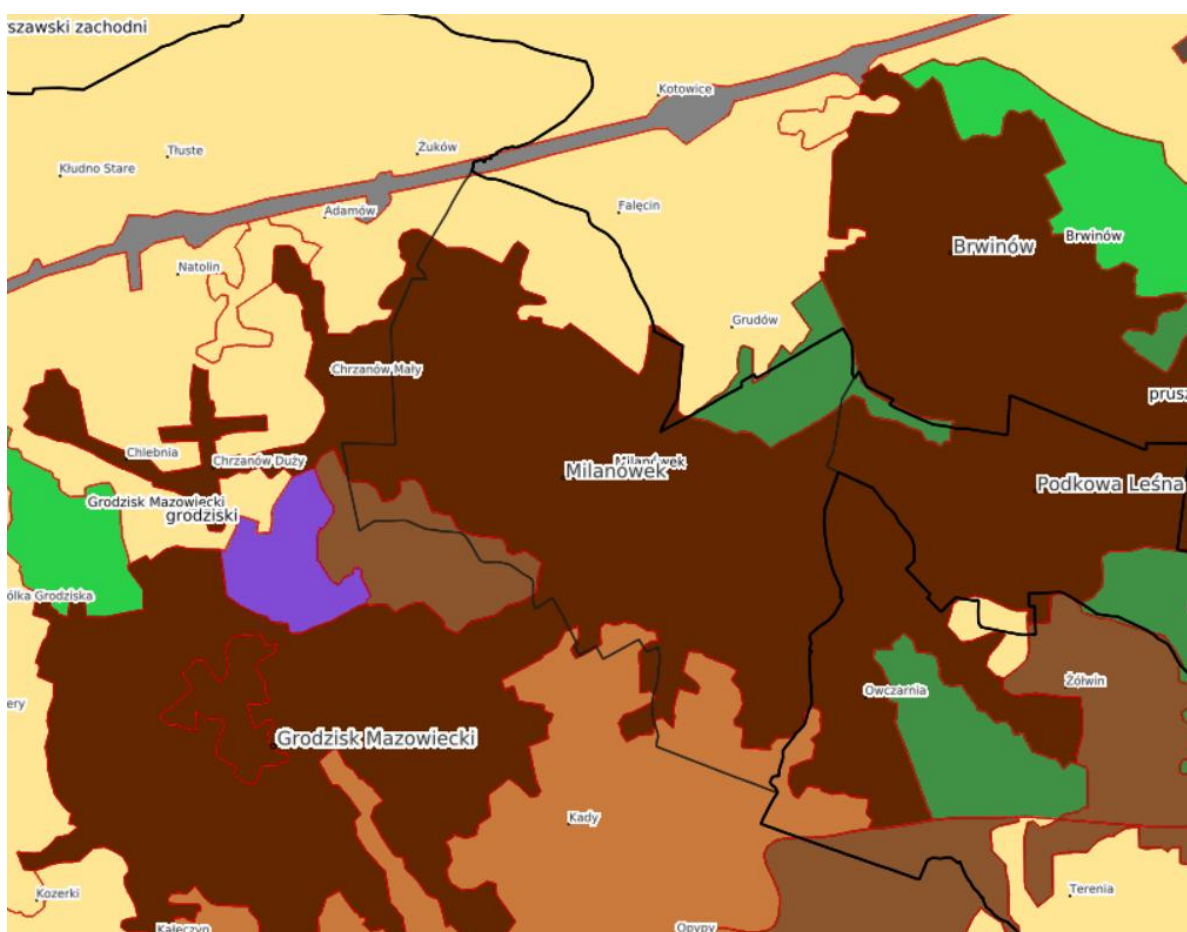
W mieście Milanówek występują również inne elementy krajobrazu, stanowiące dziedzictwo kulturowe: kapliczka oraz pomniki i tablice pamiątkowe, upamiętniające różne ważne wydarzenia na terenie miasta Milanówka czy postacie historyczne⁶.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa mazowieckiego (uchwała nr 48/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego) w obszarze planu występuje krajobraz miejski, podtyp miejscowości o charakterze współczesnym (kod krajobrazu: 14-318.72-079). W karcie rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony wartości ww. krajobrazu wskazano m.in.:

- ochronę jakości krajobrazu poprzez przeciwdziałanie dysharmonii i fragmentacji z zachowaniem zwartej charakteru zabudowy nawiązującej do istniejących obiektów i otoczenia,
- ochronę przestrzeni rolniczej oraz ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, w szczególności gleb klas I-III,

⁶ <https://milanowek.pl/poznaj-milanowek/pomniki-i-tablice-pamiatkowe>, dostęp 27.03.2025

- ograniczanie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- zachowanie i zwiększanie terenów zielonych,
- wykorzystanie walorów krajobrazowych i kulturowych dla rozwoju turystyki i rekreacji, w tym rozwoju sieci tras rowerowych z poszanowaniem jakości krajobrazu,
- zachowanie drożności terenów dolinnych sprzyjających wymianie powietrza,
- rozwój błękitno-zielonej infrastruktury przestrzeni miejskiej,
- wdrażanie rozwiązań w zakresie bioretenencji w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych,
- rozwój obszarów zurbanizowanych uwzględniający potrzeby i możliwości jednostki osadniczej,
- kształtowanie czytelnej kompozycji urbanistycznej z uwzględnieniem indywidualnych cech tożsamościowych miejsca,
- zachowanie, ochronę i ekspozycję cennego układu kompozycyjnego, w tym osi i ciągów widokowych, punktów widokowych i panoramicznych oraz dominant, szpalerów i alei.



RYC. 41 Krajobrazy zidentyfikowane w Audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego w obszarze miasta Milanówek
ŹRÓDŁO: <https://mbpr.pl/audyt-krajobrazowy/>, dostęp 16.03.2025

Większość obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi teren zabudowany o dużym pokryciu roślinnością wysoką. Dominującą funkcję pełni tu zabudowa mieszkaniowa, której czasem towarzyszą usługi, budynki gospodarcze i garaże. Zabudowane działki stanowią ok. 75% powierzchni terenu objętego planem. W granicach planu zlokalizowane są m.in. usługi, takie jak serwis

rowerowy, serwis kotłów grzewczych czy pensjonat dla psów. Działki niezabudowane występują przeważnie wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania. W centralnej części obszaru planu miejscowego znajduje się cmentarz. Na terenie opracowania występują fragmentami większe grupy zadrzewień.

Centralna i wschodnia część obszaru opracowania, jak i jego sąsiedztwo (centralna część miasta Milanówek) są wpisane do rejestru zabytków jako Zespół urbanistyczno-krajobrazowy Miasta Milanówka (nr rej. 1319-A z dnia 8 stycznia 1988 r.). Jest to strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca obszar historycznej parcelacji Milanówka z lat 1899 – 1923. W całej strefie ochrony konserwatorskiej znajduje się 271 obiektów objętych ochroną konserwatorską, a 27 z nich wpisanych jest do rejestru zabytków (nie wliczając samego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego). Warto w tym miejscu również zaznaczyć, że Miasto Milanówek wraz z Brwinowem i Podkową Leśną tworzą Trójmiasto Ogrodów.

Na terenie opracowania, poza zabytkiem Zespołu urbanistyczno-krajobrazowego Miasta Milanówka, występuje jeszcze jeden zabytek wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 1340 z 27.12.1988 r.), tj. kwatera żołnierzy poległych w 1939-1945 r. na cmentarzu rzymskokatolickim. Na terenie występują trzy zabytki wpisane do ewidencji Grobów i Cmentarzy Wojennych: kwatera zbiorowa żołnierzy WP z 1939 r. (data karty ewidencyjnej 20.05.1996), mogiła indywidualna żołnierza AK Stanisława Bogajskiego ps. "Stasiek" z II w. św. (data karty ewidencyjnej 20.07.2020), kwatera powstańców warszawskich (data karty ewidencyjnej 20.05.1996).

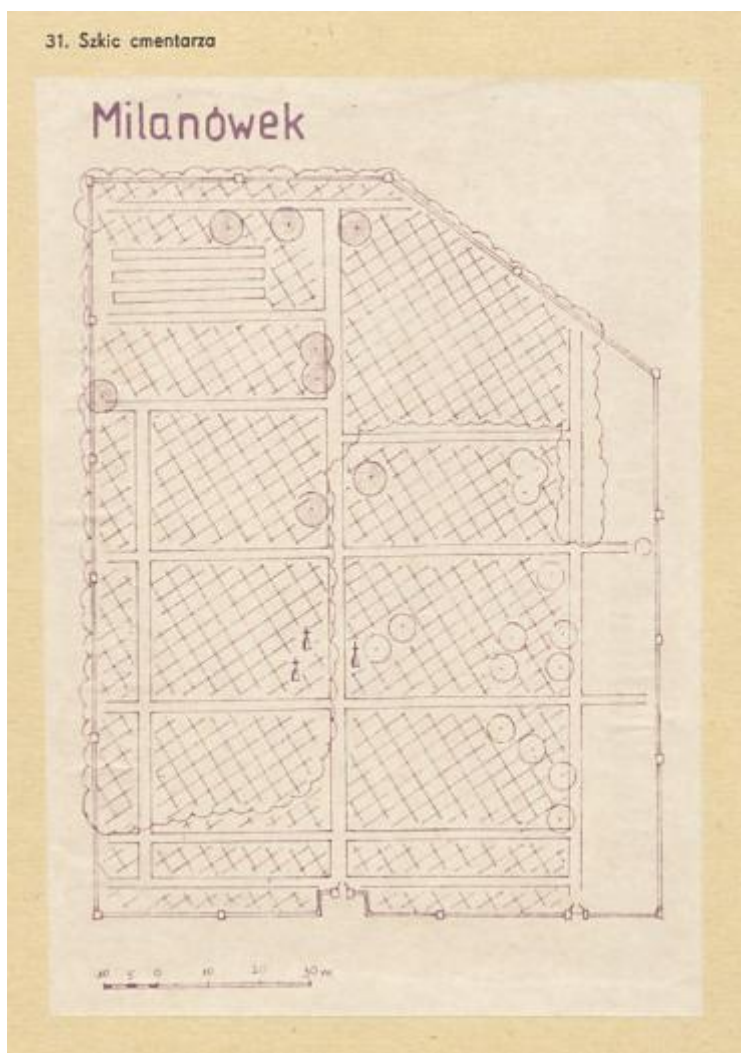
W Gminnym Programie Opieki Nad Zabytkami Dla Miasta Milanówka na lata 2022-2025 wpisane są na tym terenie dwa zabytki: kwatery żołnierzy poległych w okresie 1939-1945 r. (nr karty adresowej w gminnej ewidencji zabytków M_ZN.290) o stanie zachowania bardzo dobrym oraz cmentarz parafialny rzymsko-katolicki (M_ZN.289) o stanie zachowania bardzo dobrym.

Ponadto na opracowywanym obszarze znajdują się stanowiska archeologiczne, ujęte również w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- AZP 59-63/54 (ślady osadnictwa - późny neolit/wczesna epoka brązu),
- AZP 59-63/45 (cmentarzysko),
- AZP 59-63/56 (ślady osadnictwa - epoka brązu wczesne fazy).

Na podstawie badań archeologicznych i podobieństwa z innymi zabytkami w tym rodzaju, można zakładać, że w tych obszarach mogą znajdować się różne formy reliktyw dawnego osadnictwa. W przypadku robót ziemnych na tym terenie, zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, trzeba przeprowadzić badania archeologiczne.

W niedalekiej okolicy planu, na północ, znajduje się jeszcze jedno stanowisko archeologiczne AZP 59-63/17 (miejsce produkcji żelaza - późny laten okres rzymski).



RYC. 42 Część kart zabytku - szkic cmentarza

ŹRÓDŁO: https://zabytek.pl/pl/obiekty/q-225686/dokumenty/PL.1.9.ZIPOZ.NID_N_14_EN.104121/3, dostęp 20.03.2025

4. ISTNIEJĄCE ZAGROŻENIA DLA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA ORAZ PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA

Charakter i układ zabudowy, wpisujący się w koncepcję miasta-ogrodu, walory architektoniczne przedwojennych willi i innej cennej zabudowy oraz wysoki udział zieleni sprawiły, że część Milanówka została objęta ochroną konserwatorską oraz wpisana do krajowego rejestru zabytków jako Zespół Urbanistyczno-Krajobrazowy (nr rej. 1319-A z dnia 8 stycznia 1988 r.). Część tej formy znajduje się we wschodniej i centralnej części obszaru opracowania. Należy tu podkreślić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku uchwalony został w 1998 r., a więc w innym niż obecnie reżymie prawnym. Ponadto duże walory przyrodnicze miasta Milanówka spowodowały, że został on również objęty Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Na terenie opracowania występuje strefa ochrony urbanistycznej, która pokrywa się z obszarem strefy ochrony konserwatorskiej. Pozostała część terenu opracowania to tzw. strefa zwykła WOChK. Jak wspomniano w poprzednich rozdziałach, nie cały obszar objęty WOChK jest pokryty planami miejscowymi. Brak obowiązujących planów oznacza brak wytycznych dla zasad kształtowania lokalnego ładu urbanistycznego, brak odpowiednio zachowanych wskaźników zagospodarowania przy nowo tworzonych inwestycjach budowlanych czy możliwość wprowadzania typu zabudowy dysharmonizującej

z otoczeniem. Jednym z zagrożeń występujących na tym terenie jest postępująca urbanizacja na obszarach niepokrytych planami miejscowymi, tj. w zachodnio-północnej części planu, na decyzjach WZ. Decyzje WZ nie gwarantują kształtowania zabudowy zgodnie z charakterystyką krajobrazu miasta-ogrodu. Zwiększona urbanizacja skutkuje też większym uszczelnieniem powierzchni i zagęszczeniem lokalnie gleby, co w konsekwencji zmienia lokalne warunki glebowo-wodne, powoduje zmiany w profilu glebowym, powoduje większy odpływ wód deszczowych.

Obszar objęty projektem planu jest wyposażony tylko częściowo w sieć kanalizacji sanitarnej. Zastosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie pozbywania się ścieków bytowych (szamb) stanowi zagrożenie dla środowiska glebowego, wód powierzchniowych i podziemnych.

Potencjalnymi zagrożeniami dla powierzchni ziemi i gleb mogą być drogi publiczne i parkingi (węglowodory ropopochodne, metale ciężkie, pyły) czy cmentarz (bakterie).

Istniejącym zagrożeniem jest zmniejszanie różnorodności biologicznej na obecnym terenie. Powstawanie nowej zabudowy i przekształcanie terenów otwartych w obszary zainwestowane, skutkuje zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnych, wycinkami drzew, zubożeniem flory danego obszaru (wprowadzaniu typowych gatunków przydomowych - tuj, trawnika), wprowadzaniem gatunków obcych oraz zubożeniem fauny, związanym z pojawieniem się barier migracyjnych (ogrodzeń, wysokich podmurówek).

Powstawanie nowych ogrodzonych ruchomości powoduje również fragmentaryzację środowiska i izolowanie drobniejszych ekosystemów. Dotyczyć to może w szczególności nowych terenów zabudowy w zachodniej części obszaru opracowania. Jedynymi ciągami migracji stają się często ciągi komunikacyjne (ze względu na otwartość), a to może prowadzić do kolizji samochodowych z występującą fauną (np. drobnymi płazami i ssakami).

Na obszarze stwierdzono również występowanie przedsięwzięcia należącego do grupy mogących znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w formie dróg publicznych o nawierzchni twardej o długości przedsięwzięcia większej niż 1 km.

Kolejnym zagrożeniem dla środowiska jest zapis w obowiązującym planie miejscowym, który dopuszcza wylesienie.

Na obszarze opracowania nie występują znaczne emitery hałasu. Jednym z jego głównych źródeł może być ruch samochodowy, związany z funkcjonowaniem cmentarza i dojazdami do prywatnych posesji. Na warunki aerosanitarne obszaru składają się również dźwięki związane z funkcjonowaniem pomp ciepła, centralne klimatyzacje oraz prowadzone roboty budowlane.

Nie stwierdzono występowania istotnych źródeł zanieczyszczeń, stanowiących bezpośrednie zagrożenie dla wód powierzchniowych położonych w sąsiedztwie obszaru. Na analizowanym terenie może natomiast dochodzić do zanieczyszczenia wód podziemnych. Potencjalnym zagrożeniem dla ich jakości mogą być substancje ropopochodne, osadzające się na nawierzchniach ciągów komunikacyjnych i parkingów, a także zanieczyszczenia związane z funkcjonowaniem cmentarza. Obszar planu miejscowego nie jest narażony na ryzyko wystąpienia powodzi. Ponadto potencjalne zagrożenie wystąpieniem podtopień, z powodu zwiększonego utwardzenia powierzchni terenu, jest niskie.

5. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU

Na części obszaru sporządzanego miejscowego planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód-2” w Milanówku oraz planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku. W przypadku nieuchwalenia przedmiotowego planu, polityka przestrzenna byłaby prowadzona w oparciu o ustalenia aktualnie obowiązujących dokumentów planistycznych na fragmentach gdzie występują.

Dla pozostałej części terenów, w przypadku braku realizacji postanowień planu miejscowego, przewiduje się sukcesywny rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na podstawie tzw. decyzji WZ (najintensywniej w sąsiedztwie obszarów zainwestowanych w podobny sposób). Realizacja zabudowy na podstawie decyzji WZ zazwyczaj odbywa się w sposób niezorganizowany, chaotyczny. Bardzo prawdopodobne jest powstawanie nowej zabudowy w formie czterolokalowych budynków bliźniaczych, obsługiwanych przez drogi wewnętrzne. Pojawienie się nadmiernie intensywnej zabudowy, niewpisującej się w krajobraz Milanówka, może negatywnie oddziaływać nie tylko na ład przestrzenny, ale też na warunki życia mieszkańców. Powstawanie wielolokalowej zabudowy na podstawie decyzji WZ często powoduje nadmierne obciążenie lokalnego układu komunikacyjnego, a w przypadku wydzielania dróg wewnętrznych, często wąskich i zamkniętych ślepo, utrudnia zapewnienie prawidłowej obsługi obszaru (trudność z przejazdem dwukierunkowym lub wjazdem dużych pojazdów, np. służb oczyszczania miasta).

W mało prawdopodobnym przypadku zachowania obecnego zasięgu terenów niezainwestowanych, przewiduje się utrzymanie obecnej funkcji przyrodniczej obszaru. Na terenach obecnie nieużytkowanych rozwijać się będzie roślinność zaroślowa. W otoczeniu istniejącej zabudowy możliwe jest rozsiewanie się roślinności o charakterze przydomowym.

Warto podkreślić, że w kontekście analizowanego terenu istotne jest, aby skutecznie zapewnić ochronę środowiska. Wskazuje się, aby za pomocą procedur planistycznych dążyć do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji oraz limitowania ilości obszarów przeznaczonych na tego typu zainwestowanie, co wpływa na zmniejszenie liczby osób narażonych na niekorzystne oddziaływania.

6. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

W niniejszej prognozie przeanalizowano wpływ ustaleń planu na zdrowie ludzi oraz poszczególne komponenty środowiska tj.: rośliny, zwierzęta, bioróżnorodność, obszary chronione (w tym obszary Natura 2000), walory krajobrazowe, powierzchnie ziemi, wody podziemne i powierzchniowe, powietrze, klimat, zasoby naturalne oraz zabytki i dobra materialne.

Przy pełnej realizacji zapisów planu analizowany obszar stworzy nową przestrzeń zurbanizowaną, co odbędzie się częściowo kosztem środowiska naturalnego. Uwzględniając jednak zapisy planu można zminimalizować negatywne oddziaływanie na środowisko.

6.1. WPŁYW NA WARUNKI ŻYCIA I ZDROWIE LUDZI

Ustalenia planu miejscowego odnoszą się nie tylko do środowiska przyrodniczego, ale odgrywają też ważną rolę w kształtowaniu jakości życia człowieka. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco negatywnie na tereny sąsiednie, ich mieszkańców i użytkowników.

Projekt planu zakłada utrzymanie istniejących oraz wprowadzenie nowych terenów usług oraz zieleni urządzonej, a także uwzględnia cenne przyrodniczo elementy krajobrazu. Doprecyzowuje i porządkuje warunki ich rozwoju zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, uwzględniając przy tym uwarunkowania środowiskowe, a także potencjalny wpływ na środowisko oraz na warunki życia i zdrowia ludzi. W wyniku realizacji planu miejscowego mogą powstać nowe obiekty budowlane, infrastruktura techniczna i drogowa. Ustalone przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania przyczynią się do optymalnego wykorzystania zasobów przestrzennych terenu.

Na skutek rozwoju zagospodarowania może nastąpić niewielkie zwiększenie uciążliwości, powstałych w wyniku ruchu samochodowego i pieszego oraz realizacji inwestycji. Uciążliwości mogą polegać na generowaniu hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, gleb i wód przypowierzchniowych. Negatywne, krótkotrwałe oddziaływania związane z hałasem mogą pojawić się na etapie realizacji robót budowlanych i będą wynikać z pracy maszyn i urządzeń budowlanych. W związku z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się wystąpienia istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. Budowa budynków oraz infrastruktury technicznej może skutkować: niewielkim pogorszeniem jakości powietrza i warunków akustycznych, nieznacznym zwiększeniem ilości odpadów powstających na danym obszarze, wzrostem ilości odprowadzanych ścieków, większym zapotrzebowaniem na wodę, energię elektryczną i ciepłą, a także miejscowym ograniczeniem powierzchni terenów biologicznie czynnych. Jednakże wskazane oddziaływania nie będą prowadzić do przekroczenia obowiązujących norm dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego ani stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Opisane uciążliwości będą miały niewielkie oddziaływanie na codzienne życie mieszkańców obszaru opracowania planu.

Z uwagi na fakt, że w projekcie planu nowe funkcje obejmują przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nie przewiduje się pogorszenia warunków życia ludzi. Wprowadzone regulacje będą stanowić zabezpieczenie przed realizacją szkodliwych, uciążliwych czy intensywnych form zagospodarowania. Utrzymanie przeznaczenia terenów mieszkaniowych i rozwój funkcji usługowych zapewnią zaspokojenie potrzeb lokalowych oraz dopasowanie profilu usług do sąsiedztwa. W projekcie planu zadbano także, aby proporcjonalnie do dalszego rozwoju obszaru oraz związanych z nim usług i działalności usprawnić obsługę komunikacyjną poprzez rozbudowę sieci dróg. W projekcie planu nakazuje się zapewnienie minimalnej liczby miejsc parkingowych. Realizacja zapisów planu przyczyni się do poprawienia obsługi ruchu lokalnego poprzez utrzymanie istniejących oraz wprowadzenie kolejnych terenów dróg, których zadaniem będzie obsługa obecnych oraz przyszłych mieszkańców miasta, z perspektywnym rozwojem nowej zabudowy. Odpowiednio zorganizowana komunikacja jest pozytywna zarówno pod względem oddziaływań na środowisko, jak i jest jednym z warunków wysokiej jakości życia w mieście.

Na jakość życia mieszkańców pozytywnie wpłyną utrzymane i wyznaczone tereny z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz tereny zieleni urządzonej. Obszary zieleni wpłyną na wzrost wartości wizualnej obszaru, a ponadto będą stanowić strefę sprzyjającą wypoczynkowi i rekreacji.

Zapisy projektu planu zawierają szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni wpływają korzystnie na warunki życia i zdrowie ludzi oraz minimalizują powstanie potencjalnych uciążliwości. Ustalenia te wynikają przede wszystkim z ustaleń ogólnych z zakresu m.in. gospodarki wodno – ściekowej i warunków gospodarki odpadami. Plan miejscowy zakłada otoczenie cmentarza terenami usługowymi, które będą stanowić bufor w odniesieniu do terenów mieszkaniowych. Dopuszczono realizację usług wyłącznie jako usług nieuciążliwych, a także wprowadzono zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, w tym warsztatów samochodowych, myjni samochodowych oraz zakaz realizacji instalacji i obiektów służących spopielaniu zwłok. Zakazano

realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zgodnych z planem: wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg.

W zakresie ochrony przed hałasem ustalono obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dla poszczególnych terenów.

W planie ustalono zakaz lokalizacji w obszarze planu zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

Istotnym celem realizacji przedmiotowego planu miejscowego jest rozszerzenie obszaru istniejącego cmentarza. Sposób i ograniczenia lokalizacji cmentarzy regulują przepisy odrębne, zgodnie z którymi cmentarze zakłada się i rozszerza na terenach określonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto cmentarze powinny znajdować się na ogrodzonym terenie, odpowiednim pod względem sanitarnym. Teren pod cmentarz powinien być także lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu na jego otoczenie. Dla bezpieczeństwa sanitarnego istotna jest odległość cmentarza od poszczególnych inwestycji budowlanych. Przepisy określają szerokość pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów. W zakresie ochrony sanitarnej istotne jest wskazanie strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza: w odległości do 50 metrów i w odległości od 50 do 150 metrów, w których zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji cmentarzy. W tych strefach obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej związanej z żywieniem zbiorowym, a także w zakresie realizacji ujęć wód pitnych i czerpanych do potrzeb gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi. Takie strefy zostały wskazane w przedmiotowym projekcie planu miejscowego. Przy projektowaniu przeznaczenia terenów wokół cmentarza uwzględniono również bezpieczeństwo sanitarne oraz przepisy odrębne z zakresu lokalizacji cmentarzy.

Projekt planu zapewni utrzymanie odpowiedniej jakości środowiska omawianego obszaru, a także pozwoli na rozwój funkcji inwestycyjnych i nowych terenów zieleni publicznej. Zapisy z zakresu ochrony środowiska i ładu przestrzennego minimalizują w stopniu wystarczającym uciążliwość wynikającą z funkcjonowania istniejących i nowych ciągów komunikacyjnych czy obszarów z usługami. Zapisy w projekcie planu zapewniają właściwe rozwiązania chroniące środowisko, życie i zdrowie ludzi, w związku z powyższym nie prognozuje się negatywnego znaczącego oddziaływania na życie ludzi.

6.2. WPŁYW NA BIORÓŻNORODNOŚĆ, FAUNĘ I FLORĘ

Sporządzany plan zakłada przeznaczenie terenu m.in. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także wielorodzinną, usługową, pod tereny zieleni urządzonej czy cmentarza. Ustalenia planu większości sankcjonują obecny sposób zagospodarowania terenów i obowiązujące ustalenia planistyczne, dlatego wpływ uchwalenia nowego planu będzie niewielki. Za negatywny wpływ planu na faunę, florę i bioróżnorodność można jednak uznać w ogóle dopuszczenie zabudowy na terenach obecnie niezagospodarowanych. Realizacja inwestycji, polegających na budowie budynków mieszkalnych lub budynków usługowych wraz zagospodarowaniem towarzyszącym, będzie skutkować zmniejszeniem obecnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach obecnie niezabudowanych – część takiej powierzchni zostanie zastąpiona zabudową i nawierzchniami utwardzonymi. Takie zmiany są jednak

prawdopodobnie niezależnie od uchwalenia sporządzanego planu miejscowego – tereny mogą zostać zabudowane także na podstawie decyzji WZ. Należy zauważyć, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, kompleksowo określając funkcję terenu, możliwy charakter zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla całego obszaru, zapewnia większą ochronę środowiska niż rozwój zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto, zapisy planu chronią wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, wpisany również w obowiązujących planach, dodatkowo zwiększając go dla wybranych terenów. Można spodziewać się również, że nowo zagospodarowane działki budowlane będą wyposażone w zielen przydomową, co może lokalnie wpłynąć na różnorodność gatunkową, choć jednocześnie może wprowadzić gatunki obce. Prawdopodobnie nasadzenia będą składać się z niskich, młodych roślin, co sprawia, że bioróżnorodność będzie mogła rozwinąć się po pewnym czasie, gdy nasadzenia urosną. Różnorodność gatunkowa roślin i zwierząt na obszarze planu zależeć będzie w dużym stopniu od sposobu urządzenia ogrodów przydomowych.

Zapisy planu, które sprzyjają bioróżnorodności i istniejącej zieleni to m.in. również: ustalenie ochrony drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, poprzez nakaz ich uwzględnienia w docelowym zagospodarowaniu terenu, oraz ustalenie ochrony i uzupełnienia zieleni w granicach stref zieleni, określonych na rysunku planu. Wyznaczenie tych stref będzie służyło również przestrzennemu odizolowaniu przyszłej zabudowy od cmentarza.

W zapisach planu w ustaleniach szczegółowych dla terenów dopuszczono także realizację zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, m.in.: zieleni komponowanej, urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych. Dopuszczona zielona i błękitna infrastruktura sprzyja bioróżnorodności i podnosi jakość środowiska, mogąc świadczyć wiele usług ekosystemowych.

Ochronie bioróżnorodności służyć będą również zapisy dotyczące ograniczenia możliwości realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, które mogłyby w znaczny sposób ingerować w funkcjonowanie obszaru. W drodze wyjątku, taka inwestycja jest możliwa jedynie jako inwestycja infrastruktury technicznej i dróg lub w przypadku wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu. Dopuszczenie wylesień ma jednak służyć głównie celom formalnym – ma pozwolić na uregulowanie sytuacji formalno-prawnej działek już zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wyznaczonych jako tereny mieszkaniowe w obowiązującym planie miejscowym. Zmiana użytku gruntowego z leśnego na budowlany na fragmentach działek już pełniących funkcję ogrodów przydomowych najprawdopodobniej nie musi wiązać się z usunięciem drzewostanu.

Ze względu na powyższe, stwierdza się, że propozycje zawarte w projekcie planu nie przyniosą znacząco negatywnych skutków dla bioróżnorodności, w tym fauny i flory obszaru i jego otoczenia. Możliwe oddziaływania będą miejscowe i będą zachodzić wyłącznie w granicach obszaru objętego projektem planu. Ponadto, sporządzany plan miejscowy uwzględnia wymagania ochrony środowiska i przyrody oraz zawiera zapisy służące ograniczeniu negatywnego oddziaływania realizacji przewidzianych w nim inwestycji. Z uwagi na zapisy w zakresie ochrony drzew szczególnie wartościowych do zachowania oraz stref zieleni, a także na określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie, wyższym niż w obowiązujących planach miejscowych, wpływ ustaleń planu na faunę, florę i bioróżnorodność można wręcz uznać za korzystny.

6.3. WPŁYW NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI I GLEBY

Największy wpływ na powierzchnię ziemi i gleby wynikać będzie z wyznaczenia nowych terenów pod inwestycje. Do tej pory tereny te pokrywały zbiorowiska leśne i łąkowe oraz zachodziły na nich naturalne procesy glebotwórcze. W miarę realizacji nowych inwestycji i zmiany sposobu zagospodarowania, profil glebowy fragmentarycznie oraz wierzchnia część gleby będą ulegały zmianie. Ingerencja będzie w większości występowała w przypowierzchniowej warstwie geologicznej. Realizowane inwestycje będą oddziaływały na powierzchnię ziemi i gleby w sposób:

- bezpośredni, stały - lokalną: zmianą struktury podłoża, która może skutkować przeobrażeniem gruntów na grunty antropogeniczne, zmianą fizyko-chemicznych właściwości gleby, zwiększeniem uszczelnienia, zmianą stosunków wodno-gruntowych, kierunków spływu wody powierzchniowej, zmniejszeniem powierzchni aktywnej biologicznie,
- bezpośrednie, przejściowe, krótkoterminowe - w trakcie prowadzenia robót budowlanych lokalnie może zostać zagęszczona gleba a wysokość podłoża może ulec zmianie (masywy ziemi, wyniesienia, obniżenia),
- pośrednie i stałe - wprowadzenie na większym terenie obszaru uszczelnionego skutkuje zwiększonym spływem wody z danego obszaru, co w dłuższej perspektywie może prowadzić do przesuszania gruntów i zmian procesów glebotwórczych.

W wyniku rozszerzenia obszaru cmentarza i realizacji grobów ziemnych nastąpi wybieranie gruntu i zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych. W przypadku budowy kolumbariów wpływ na grunty będzie mniejszy, ze względu na brak potrzeby głębokiego wykopu pod grób i wybierania dużej ilości gruntu.

W projekcie planu miejscowego zapisano ustalenia, które pozwolą na ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na powierzchnię ziemi. Są to zapisy dotyczące: minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej powierzchni działek budowlanych, maksymalnej powierzchni zabudowy (określonej na niskim poziomie), a także dopuszczenie realizacji zagospodarowania towarzyszącego przeznaczeniu terenu, w szczególności: zieleni komponowanej, infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów służących retencjonowaniu wód deszczowych, w tym: ogrodów deszczowych, dołów chłonnych, niecek infiltracyjnych. Zapisy te pozwolą na kontrolowane zachowanie odpowiedniej powierzchni terenów biologicznie czynnych, a co za tym idzie - powierzchni infiltracyjnej dla wód opadowych i roztopowych, a także możliwość wprowadzenia różnorodnej zieleni.

Na ochronę gleby mają również wpływ zapisy projektu planu dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zwłaszcza dotyczące odprowadzania ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, oraz dopuszczenia magazynowania i ponownego wykorzystania wody szarej, a także z zakresu odprowadzania wód opadowych lub roztopowych i gospodarki odpadami.

Podsumowując powyższe, nie prognozuje się znaczącego negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby przy realizacji założeń projektu planu.

6.4. WPŁYW NA ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

W projekcie planu uwzględniono konieczność ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed potencjalnymi zagrożeniami wynikającymi z przyszłego zagospodarowania terenu. Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły celami środowiskowymi dla JCWPd jest: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu, ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Raport o stanie jednolitych części wód podziemnych w dorzeczach (stan na rok 2022) wskazuje stany: ilościowy oraz chemiczny Jednolitych Części Wód Podziemnych na terenie miasta Milanówka (GW200065) jako dobre, co oznacza spełnienie podstawowych celów środowiskowych. Zapisy w planie miejscowym dotyczące gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony środowiska mają na celu ograniczenie ryzyka pogorszenia jakości i stanu zasobów wodnych, a także utrzymanie ich dobrego stanu, w granicach obszaru planistycznego.

Ochronie środowiska wodno-gruntowego oraz wód powierzchniowych i wód podziemnych służyć będzie zakaz realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg i dopuszczonych w planie wylesień) oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Formą ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zarówno w granicach projektowanego planu jak i na terenach sąsiednich, są również zapisy z zakresu infrastruktury technicznej, których realizacja przyczyni się do ochrony przed zanieczyszczeniami. Projekt planu zakłada rozwój sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

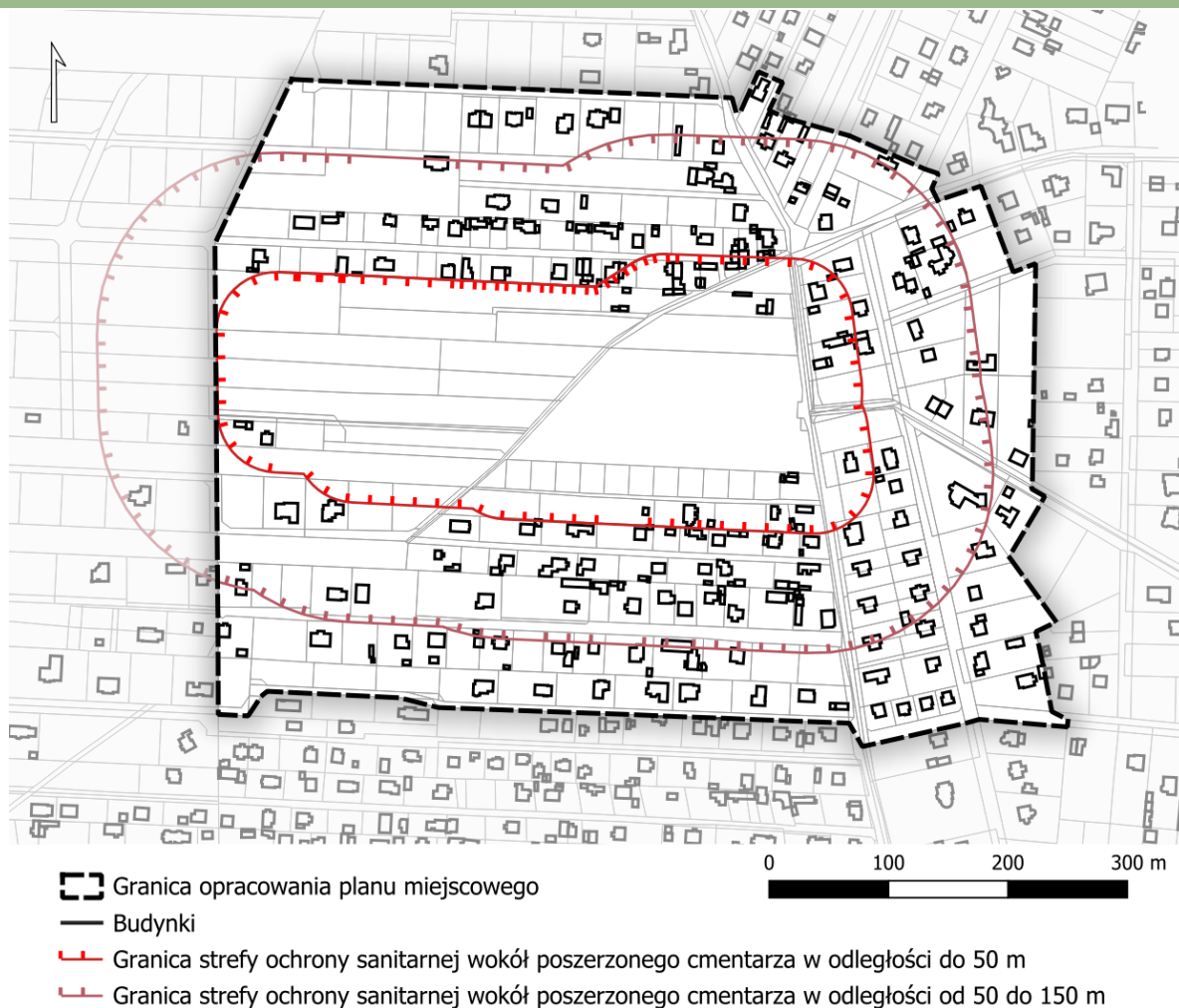
Zapisy projektu planu nie pogorszą stanu wód podziemnych. Plan zakłada odprowadzanie ścieków do zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do ziemi w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, poprzez ich odprowadzanie do ziemi lub do zbiorników retencyjnych lub odparowujących, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych, sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Plan stwarza warunki do racjonalnego gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, a także dopuszcza magazynowanie i ponowne wykorzystanie wody szarej.

Realizacja projektu miejscowego planu w aspekcie wpływu na środowisko wodno-gruntowe doprowadzić może do lokalnych modyfikacji warunków wodnych. Wprowadzanie zabudowy i uszczelnianie podłoża na działkach dotychczas niezagospodarowanych wpłynie na m.in. na kierunki spływu powierzchniowego oraz zmniejszeniu obszarów infiltracji wody do gruntu.

Podsumowując, powyższe rozwiązania są prawidłowe. Ustalenia projektu planu nie generują negatywnych, znacznych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne.

Miejscowy plan zakłada rozszerzenia cmentarza, a także poszerzenie stref sanitarnych cmentarza, co skutkować będzie koniecznością podłączenia inwestycji do sieci wodociągowej i wyeliminowania jako źródła wody pitnej indywidualnych ujęć wód w tych strefach.



RYC. 43 Strefy ochrony sanitarnej wokół poszerzonego cmentarza w odległości do 50 m i od 50 do 150 m

ŹRÓDŁO: opracowanie własne na podstawie projektu planu miejscowego

6.5. WPŁYW NA ATMOSFERĘ I WARUNKI KLIMATYCZNE

Projekt planu przewiduje jedynie uzupełnienie istniejącego układu drogowego, dlatego jego zapisy nie będą powodować istotnego wzrostu emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Pewnym źródłem emisji mogą stać się jednak nowe urządzenia grzewcze związane z budową zabudowy mieszkaniowej, która na części terenów była również dopuszczona w obowiązującym planie miejscowym. Wzrost powierzchni utwardzonych może dodatkowo skutkować zwiększonym zapyleniem, a obsługa komunikacyjna obszaru opracowania może w niewielkim stopniu podnieść lokalne zanieczyszczenie powietrza.

Pozytywnym elementem są natomiast ustalenia nakazujące utrzymanie odpowiednio wysokiego udziału terenów biologicznie czynnych, co sprzyja poprawie jakości powietrza – zwłaszcza dzięki obecności zieleni wysokiej. Ograniczeniu emisji służą również przepisy wykluczające możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem niezbędnej infrastruktury technicznej, dróg i dopuszczonych planem wylesień) oraz zakaz sytuowania zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi, w tym zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

Ze względu na przeznaczenie określone w obowiązującym planie, jak i powierzchnię objętą sporządzanym planem, ocenia się, że uchwalenie planu w projektowanym kształcie nie przyniesie znacząco negatywnych skutków dla stanu jakości powietrza oraz w dostatecznym stopniu uwzględni działania służące ochronie powietrza, zarówno poprzez sposób zagospodarowania terenu, jak i zapisy szczegółowe – w takim zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu.

Realizacja ustaleń projektu planu może prowadzić do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej oraz do wzrostu tzw. niskiej emisji. Mimo to, nie przewiduje się, aby zapisy planu miejscowego wywarły istotny wpływ na klimat – ani w skali lokalnej, ani tym bardziej globalnej. Dokument nie dopuszcza bowiem takiego sposobu zagospodarowania, który mógłby w sposób znaczący oddziaływać na warunki klimatyczne.

W projekcie wprowadzono natomiast rozwiązania wspierające adaptację do zmian klimatu, w tym zapisy dotyczące zwiększania retencji wód opadowych i roztopowych. Choć dla istniejącej i planowanej zabudowy przewidziano indywidualne źródła ciepła, ich realizacja musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi, co oznacza stosowanie nowoczesnych i niskoemisyjnych technologii grzewczych.

Pozytywny wpływ na klimat będą miały także zapisy ograniczające możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg i dopuszczonych planem wylesień), jak również zakaz sytuowania zakładów stwarzających ryzyko dla zdrowia i życia ludzi, w tym zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

W związku z powyższym, ocenia się, że uchwalenie planu w projektowanym kształcie nie przyniesie negatywnych skutków dla klimatu i uwzględni adaptację do zmian klimatu.

6.6. WPŁYW NA KLIMAT AKUSTYCZNY

W związku z zabudową mieszkaniową i usługową, cmentarzem oraz zielenią urządzoną w obszarze opracowania planu, należy spodziewać się wystąpienia hałasu, związanego z użytkowaniem terenu jako mieszkalnego i usługowego. Będzie więc generowany przez mieszkańców, ich gości lub klientów obiektów usługowych, a także przez urządzenia, które mogą znaleźć się na obszarze opracowania (np. klimatyzację). Hałas komunikacyjny nie wzrośnie znacząco – jedynie o tyle, o ile wzrośnie ruch samochodowy obsługujący dany teren. Przewiduje się, że zwiększone poziomy hałasu wystąpią podczas realizacji inwestycji i będą powodowane działaniem maszyn i urządzeń budowlanych, a także ruchem samochodów ciężarowych dostarczających materiały budowlane.

W ustaleniach projektu planu kwalifikuje się tereny według funkcji do terenów z określonym dopuszczalnym poziomem hałasu w środowisku. Zakłada się, że poziomy ten zostanie zachowany dla poszczególnych typów terenów wskazanych do realizacji w granicach planu. Ponadto w ustaleniach planu wprowadzono zapisy dotyczące ograniczenia możliwości realizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem infrastruktury technicznej, dróg i dopuszczonych wylesień w celu zmiany sposobu użytkowania terenu) oraz zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Ustalone zasady zagospodarowania terenów w zakresie oddziaływania na tereny sąsiednie eliminują możliwość realizacji inwestycji stanowiących zagrożenie emisją hałasu poza poziomy dopuszczone przepisami prawa.

Przewiduje się, że wystąpi negatywny wpływ na stan klimatu akustycznego w porównaniu do stanu istniejącego, jednak będzie on bardzo niewielki, a oddziaływanie obejmie jedynie na najbliższe otoczenie. Będą to głównie oddziaływania bezpośrednie i długoterminowe, występujące głównie w skali lokalnej.

6.7. ZAGROŻENIE PROMIENIOWANIEM ELEKTROMAGNETYCZNYM

Plan określa zasilanie terenu planu w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia lub odnawialnych źródeł energii. W przypadku budowy przyłączy, plan ustala ich realizację wyłącznie w formie kablowej. Zapisy planu dopuszczają budowę nowych stacji transformatorowych w formie wewnętrznej.

W projekcie planu umożliwiono zachowanie istniejącej wieży antenowej, będącej jednym z głównych źródeł promieniowania elektromagnetycznego w obszarze planu, zakazano jednak budowy nowych wolno stojących masztów i wież antenowych. W planie dopuszczono jedynie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

Przy zachowaniu zgodności z przepisami prawa na etapie realizacji i eksploatacji obiektów infrastruktury technicznej, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na zdrowie ludzi w zakresie promieniowania elektromagnetycznego.

6.8. WPŁYW NA ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE

W obszarze opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, a także ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono ochronę stanowisk archeologicznych o numerach AZP: 59-63/45, 59-63/54, 59-63/56 poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. W obrębie strefy konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ponadto plan informacyjnie wskazuje granice układu urbanistycznego Miasta Milanówka, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.01.1988 r. (nr rej. 1319-A) oraz kwatery żołnierzy AK i ofiar obozów koncentracyjnych poległych w l. 1939-1945, wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 27.12.1988 r., (nr rej. 1340), dla których obowiązują przepisy odrębne. Plan ustala objęcie ochroną zabytkowego cmentarza, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wyznaczonego na rysunku planu, poprzez nakaz jego zachowania. Plan ponadto nakazuje zachowanie zabytkowej substancji. Wokół obszaru cmentarza, w tym także w części układu urbanistycznego Miasta Milanówek oraz obok wyznaczonych kwater, plan ustala: tereny zieleni urządzonej, ochronę i uzupełnienie zieleni w granicach stref zieleni, ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, poprzez nakaz ich uwzględnienia w docelowym zagospodarowaniu terenu, oraz ciągi piesze do zachowania.

Takie zagospodarowanie przestrzeni, w tym przestrzeni dookoła cmentarza, zabezpieczy eksponowany obecnie obszar cmentarza, jego walory krajobrazowo-przyrodnicze i podniesie estetykę. Oddziaływanie zapisów planu pod tym względem będzie pozytywne i stałe. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń planu na zabytki ani dobra materialne.

6.9. WPŁYW NA KRAJOBRAZ

Największe zmiany mogą wystąpić na terenach obecnie pokrytych zbiorowiskami leśnym i łąkowym. Obszary te, przeznaczone w planie pod zabudowę, stopniowo zostaną zainwestowane. Potencjalną likwidację powierzchni biologicznie czynnej celem wprowadzenia obiektów budowlanych i infrastruktury można zaliczyć do oddziaływania negatywnego, o charakterze stałym, jednakże kształtowanie zabudowy zgodnie z zapisami planu za pozytywne ze względu na utrzymanie ładu urbanistycznego i wysokiej jakości przestrzeni. Ponadto, zbiorowiska leśne w granicach obszaru opracowania występują na działkach już zagospodarowanych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zakwalifikowanych jako tereny mieszkaniowe w obowiązującym planie. Utrzymanie tego przeznaczenia, w szczególności w odniesieniu do gruntów już pełniących funkcję ogrodów przydomowych, nie musi się wiązać z całkowitym usunięciem drzew.

Szczególnym walorem krajobrazowym terenu planu jest istniejący drzewostan towarzyszący zabudowie oraz występujący na terenie cmentarza. Ponieważ ustalenia planu wyznaczają podobną intensywność nowych inwestycji do obecnej zabudowy na tym terenie, nie wprowadzają żadnych dominant oraz zachowują częściowo stan obecnego zagospodarowania, ich realizacja nie wpłynie znacząco na krajobraz. Plan zachowuje charakterystyczne elementy krajobrazowe, tj. wartościowe okazy drzew oraz cmentarz.

W obszarze opracowania nadal będzie dominował krajobraz podmiejski miasta ogrodu, tj. ekstensywnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z dużą ilością zieleni. Utrzymaniu tej estetyki zabudowy służą zapisy planu z zakresu zasad i ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu, a także zapisy określające współczynniki zabudowy: powierzchnię zabudowy, gabaryty zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną czy wskazane drzewa do zachowania.

Biorąc pod uwagę powyższe, nie przewiduje się znacząco negatywnych oddziaływań na krajobraz.

6.10. WPŁYW NA OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ, POWIĄZANIA PRZYRODNICZE

Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie nie narusza przepisów ochrony przyrody i nie powoduje konfliktów z obszarami i obiektami prawnie chronionymi, zlokalizowanymi poza granicami projektu planu miejscowego. Przy formułowaniu zapisów planu miejscowego uwzględniono występujące formy ochrony przyrody.

W przedmiotowym projekcie planu wskazano zasięg Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach którego obowiązują przepisy odrębne. Wyznaczone tereny zieleni urządzonej oraz strefy zieleni wspierają utrzymanie powiązań ekologicznych zarówno w obrębie obszaru planu, jak i w jego otoczeniu. Istotne elementy podstawowego układu przyrodniczego, będące częścią lokalnych powiązań ekologicznych, zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego, co zapewnia ich ochronę. W projekcie uwzględniono również zakazy, nakazy i ograniczenia obowiązujące w granicach WOCHK. Zakazano przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zgodnej z planem i przepisami odrębnymi infrastruktury technicznej i dróg oraz wylesień, mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu. Wylesienia dopuszczono dla gruntów leśnych w obszarze obowiązującego MPZP Strefy ochrony konserwatorskiej (na terenach, które w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego zostały już przeznaczone pod zabudowę), w związku z § 6 ust. 2. Rozporządzenia o WOCHK z 2007 r.: „Zakazy, o których mowa w ust. 1 [zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko], nie dotyczą ustaleń wynikających z obowiązujących w

dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy.”

Ponadto należy podkreślić, że dla skutecznej i realnej ochrony obszarów cennych przyrodniczo, zagospodarowanie terenu powinno być realizowane właśnie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane w zgodności ze Studium. Rozwój i kształtowanie przestrzeni przy pomocy planów miejscowych odbywa się w warunkach regulowanych, o jasno wytyczonych zasadach zagospodarowania przestrzeni. Jest to niezwykle istotne, bo już na etapie sporządzania dokumentu można wyeliminować największe zagrożenia dla środowiska albo w sposób kontrolowany minimalizować ich negatywny wpływ na środowisko. Procedura sporządzania planu umożliwia analizę uwarunkowań przyrodniczych, społecznych i gospodarczych, zdiagnozowanie istniejących i potencjalnych zagrożeń dla środowiska, wskazanie zadań i wartości nadrzędnych, a następnie wybranie wariantu optymalnego. Stworzenie klarownych zasad funkcjonowania przestrzeni pozwala na harmonijny rozwój w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Odległość od najbliższych obszarów Natura 2000 przekracza 12km – Puszcza Kampinoska (PLC140001) oraz Dąbrowa Radziejowska (PLH140003). Teren projektu planu nie posiada jakichkolwiek powiązań przyrodniczych i przestrzennych z tymi obszarami. Uchwalenie nowego planu miejscowego nie będzie miało wpływ na obszary Natura 2000.

6.11. WPŁYW NA GOSPODARKE ODPADAMI

W wyniku realizacji projektu planu miejscowego nastąpi rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej. Może się to wiązać ze wzrostem ilości wytwarzanych odpadów charakterystycznych dla danego sektora gospodarczego. Ilość odpadów uzależniona jest od rodzaju poszczególnych inwestycji, które nie są przesądzone na etapie planu miejscowego. Prognozowane największe oddziaływania w zakresie gospodarki odpadami będą zachodzić poza granicami planu, w miejscach składowania i przetwarzania odpadów.

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się okresowe, zwiększone oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami. W trakcie budowy mogą powstawać odpady, takie jak szkło, drewno, tworzywa sztuczne, odpady z betonu, gruzu, gipsu czy ziemia, a także odpady komunalne. Odpady powstałe w trakcie budowy powinny być wtórnie wykorzystane lub usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Istotnym celem sporządzenia planu miejscowego jest rozszerzenie obszaru cmentarza. W wyniku realizacji tego założenia nastąpi zwiększenie ilości odpadów związanych z jego funkcjonowaniem, takich jak odpady z pielęgnacji drzew i krzewów, nasypy ziemi i kamieni, w tym odpady z budowy nagrobków, wypalone znicze, zniszczone kwiaty z tworzyw sztucznych, zniszczone naczynia ceramiczne, kamienne, czy też kompozytowe, np. donice, wazon, a także opakowania z tektury, folii, szkła, metalu. Tego rodzaju odpady powinny być odpowiednio segregowane i usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto, w wyniku budowy w granicach cmentarza kolejnych grobów ziemnych, murowanych nastąpi zdjęcie powierzchniowej warstwy gleby, wybieranie gruntu i możliwe przenoszenie tych utworów w inne miejsce w obrębie cmentarza.

W planie ustalono gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach, przy czym zakazano składowania odpadów oraz realizacji instalacji i prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania

odpadów. Zapisy planu właściwie regulują gospodarkę odpadami w zakresie, jaki może stanowić przedmiot planu.

W związku z powyższym nie przewiduje się powstania negatywnego znaczącego oddziaływania na środowisko w tym zakresie.

7. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY SIECI NATURA 2000

W wyniku przeprowadzonych analiz i ocen stwierdzono, że proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz realizacja zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie prowadzi do powstania oddziaływań transgranicznych.

Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami Natura 2000. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszarów Natura 2000, nie spowoduje dezintegracji obszarów Natura 2000, ani nie wpłynie na spójność sieci obszarów Natura 2000.

8. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ZAPOBIEGAJĄCYCH, OGRANICZAJĄCYCH LUB KOMPENSUJĄCYCH POTENCJALNE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

W projekcie planu zawarte są ustalenia, których celem jest nie tylko zrównoważony rozwój z poszanowaniem wartości przyrodniczych, kulturowych, krajobrazowych terenów objętych opracowaniem, ale także dążenie do utrzymania najlepszej jakości środowiska. Te zapisy mają na celu m.in. zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Ze względu na niewielki wpływ projektowanego dokumentu na środowisko i wprowadzenie rozstrzygnięć służących poprawie stanu ochrony środowiska, a także biorąc pod uwagę cele sporządzanego planu miejscowego, nie wskazuje się rozwiązań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

9. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Opracowany projekt planu miejscowego jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka. Wybrane decyzje z punktu widzenia ochrony środowiska zostały podjęte już na etapie sporządzania Studium, a plan miejscowy musi być z nimi zgodny. Dotyczy to w szczególności ilości, obszaru, sposobu oraz zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W trakcie prac nad projektem planu zespół autorski przeanalizował wnioski złożone do planu, istniejące dokumenty planistyczne oraz inne opracowania gminne. Podczas procedury opracowano projekt i wybrano najbardziej optymalne rozwiązania. Analiza wpływu ustaleń projektu planu nie wykazała znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. W zakresie ochrony środowiska rozwiązania wskazane w planie są korzystne dla funkcjonowania środowiska. Plan uwzględnia

uwarunkowania środowiskowe, potrzebę ochrony środowiska obszaru opracowania, czy konieczność ochrony zdrowia mieszkańców na tym terenie.

Przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami Natura 2000, a realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie wpłynie na pogorszenie stanu czy spójność siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt obszarów Natura 2000

Ze względu na niewielki wpływ projektowanego dokumentu na środowisko i wprowadzenie rozstrzygnięć służących poprawie stanu ochrony środowiska, a także biorąc pod uwagę cele sporządzanego planu miejscowego, nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Zapisy zaproponowane w analizowanym dokumencie są zgodne z przepisami prawa w zakresie m.in. ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz innymi przepisami szczegółowymi. Przewidywane zagospodarowanie terenów wydaje się być społecznie i gospodarczo uzasadnione na przedmiotowym terenie oraz dające możliwość rozwoju tego rejonu.

Stwierdza się zatem brak konieczności wyznaczania rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań wskazanych w projekcie planu.

10. TRUDNOŚCI PRZY OPRACOWYWANIU PROGNOZY WYNIKAJĄCE Z CHARAKTERU DOKUMENTU

Podczas sporządzania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie napotkano poważniejszych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, odnoszących się do przedstawionych kierunków oraz charakteru oddziaływań na środowisko realizacji projektu planu.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Ze względu na charakter i skalę zmian, wynikające z realizacji planu, nie przewiduje się konieczności dokonywania szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu. Oddziaływanie na środowisko, nawet przy całkowitej realizacji wszystkich zapisów planu, nie powinno w istotny sposób zmodyfikować jego stanu w sposób, który wymagałby zastosowania nowych metod monitoringu czy narzędzi kontrolnych.

Metodą analizy i oceny skutków realizacji postanowień planu jest m.in. ocena aktualności studiów i planów, sporządzana przez Burmistrza Miasta Milanówka, wynikająca z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena ta dokonywana jest co najmniej raz w kadencji rady miasta, co determinuje analogiczną częstotliwość przeprowadzania analiz wpływu planu na środowisko przyrodnicze, kulturowe oraz na warunki życia mieszkańców.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu są m.in. monitoring środowiska prowadzony przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska i sporządzana w cyklu 5-letnim strategiczna mapa hałasu. Raporty z oceny stanu i funkcjonowania środowiska wraz z informacjami na temat uciążliwości są wymiernym odzwierciedleniem zmian zachodzących w przestrzeni miasta

Milanówka na skutek wprowadzonego dokumentu planistycznego. Cykliczność prowadzonych badań pomiarowych i publikacja raportów jest gwarancją stałego dopływu danych – nie tylko na temat zmieniającej się jakości środowiska przyrodniczego, ale i spełnienia zapisów planu w odniesieniu do wprowadzanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

12. WNIOSKI I PODSUMOWANIE PROGNOZY

Niniejszy dokument stanowi opracowanie wykonane w celu oceny skutków wpływu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 51 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. Celem prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko, określenie rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne skutki tych oddziaływań, a także - w razie potrzeby - przedstawienie alternatywnych rozwiązań względem propozycji zawartych w projektowanym dokumencie.

Przewiduje się, że większość przewidywanych skutków wdrożenia planu wystąpi w trakcie jego realizacji, i po jego zakończeniu, osiągając po pewnym czasie stabilizację. Analiza projektu planu wykazała, że z ze względu na niewielki wpływ projektowanego dokumentu na środowisko i wprowadzenie rozstrzygnięć służących poprawie stanu ochrony środowiska, a także biorąc pod uwagę cele sporządzanego planu miejscowego, nie wskazuje się rozwiązań eliminujących, ograniczających lub kompensujących negatywne skutki tych oddziaływań, alternatywnych w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

Realizacja dokumentu przyniesie również korzyści dla omawianego obszaru, w tym przede wszystkim określenie zasad ładu przestrzennego. Oznacza to uporządkowanie zagospodarowania terenu z poszanowaniem wartości przyrodniczych, społecznych i gospodarczych, co pozwoli ograniczyć presję środowiskową oraz stosowanie warunków zabudowy. Takie podejście wpisuje się w zasadę zrównoważonego rozwoju, stanowiącą kluczowy element planowania przestrzennego.

Główną zmianę ulegnie sposób zagospodarowania części terenów obecnie niezagospodarowanych, jednak ze względu na określone parametry zabudowy i wytyczne zagospodarowania terenu przewiduje się, że prognozowane oddziaływania wynikające z realizacji projektowanego planu będzie miało charakter lokalny i nie wpłynie w sposób znaczący na środowisko przyrodnicze miasta oraz ludzi.

Projekt planu miejscowego kontynuuje politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała również wpływu na obszary Natura 2000.

Do pozytywnych skutków dla środowiska przyrodniczego należą:

- wyznaczenie wysokich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej,
- wyznaczenie stref zieleni do ochrony i uzupełnienia,
- wskazanie ochrony drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, poprzez nakaz ich uwzględnienia w docelowym zagospodarowaniu terenu,

- wskazanie w akcie prawa miejscowego, że cały obszar planu położony jest w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w granicach którego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych,
- ustalenie ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez: stosowanie nawierzchni sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań przy budowie lub modernizacji publicznych dróg i parkingów oraz zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakazanie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem zgodnych z zapisami planu inwestycji z zakresu inwestycji technicznej i dróg oraz wylesień, mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,
- ochrona środowiska wodno-gruntowego, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych poprzez umożliwienie rozbudowy sieci kanalizacyjnej, prawidłowego gospodarowania ściekami i wodami opadowymi oraz zapisy dotyczące gospodarki odpadami,
- ochrona jakości wód i ziemi poprzez retencjonowanie i infiltrację wód opadowych do gruntu,
- promowanie gospodarki cyrkularnej w zakresie gospodarowania wodą - dopuszczenie wykorzystania gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
- ochrona jakości powietrza poprzez możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii.

Do negatywnych skutków planu zalicza się⁷:

- wzrost udziału terenów zabudowanych,
- możliwość zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na terenach obecnie niezainwestowanych,
- zwiększenie liczby mieszkańców, a w konsekwencji i pojazdów,
- wzrost eksploatacji infrastruktury technicznej regionu: pobór wody, wytwarzanie ścieków i odpadów, ogrzewanie,
- krótkoterminową emisję hałasu i zanieczyszczeń do powietrza przy realizacji nowej zabudowy.

W odniesieniu do warunków życia mieszkańców przewiduje się:

- ochronę i utrzymanie walorów urbanistyczno-krajobrazowych decydujących o tożsamości miasta,
- określenie zasad ładu przestrzennego na obszarach bez planu miejscowego, a w konsekwencji pozytywny wpływ na m.in. obsługę drogową i infrastrukturalną terenu,
- ustalenie ochrony przed hałasem obszaru,
- umożliwienie rozwoju niezbędnej infrastruktury obsługującej teren,
- stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju miasta o wysokiej jakości przestrzeni w tym wyznaczenie terenów zieleni oraz stref zieleni, pełniących rolę izolacyjną dla zabudowy.

⁷ Wszystkie skutki mogą wystąpić również w przypadku nieuchwalenia planu, na podstawie decyzji WZ

13. STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w oparciu o obowiązujące przepisy – przede wszystkim o *Ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. W prognozie dokonano oceny oddziaływań na środowisko, które mogą powstać w wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu cmentarza w rejonie ulic Teligi i Gombrowicza.

Stan istniejący środowiska przyrodniczego został scharakteryzowany w zakresie budowy geologicznej i rzeźby terenu, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby, klimatu, powietrza, hałasu, promieniowania elektroenergetycznego, a także flory, fauny, walorów krajobrazowych i kulturowych, form ochrony przyrody oraz powiązań przyrodniczych. Rozpoznano istniejące zagrożenia dla stanu i funkcjonowania środowiska oraz problemy ochrony środowiska.

W prognozie opisano potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu. W kolejnym kroku scharakteryzowano przewidywany wpływ ustaleń planu na środowisko, w tym na: warunki życia i zdrowie ludzi, bioróżnorodność, faunę i florę, powierzchnię ziemi i gleby, środowisko wodno-gruntowe, wody powierzchniowe i podziemne, atmosferę i warunki klimatyczne, klimat akustyczny, zagrożenie promieniowaniem elektromagnetycznym, zabytki i dobra materialne, krajobraz, obiekty i obszary objęte ochroną prawną, powiązania przyrodnicze oraz gospodarkę odpadami.

W Prognozie przedstawiono również informacje o zakresie przedmiotowej prognozy, metodyce, materiałach wejściowych, celach ochrony środowiska oraz sposobach, w jakich zostały uwzględnione w projekcie planu, propozycjach dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Przeanalizowano informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz oddziaływaniu na obszary sieci Natura 2000, potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu.

Podsumowując prognozę oddziaływania na środowisko stwierdza się, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała negatywnego wpływu na obszary Natura 2000.

Projekt planu miejscowego kontynuuje politykę przestrzenną określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka.

Zapisy projektu planu zapewnią możliwość zrównoważonego rozwoju zagospodarowania omawianego terenu z poszanowaniem walorów urbanistyczno-krajobrazowych miejsca, decydujących o tożsamości miasta Milanówka.

Załącznik: Oświadczenie kierującego zespołem

Otrębusy 04.10.2025 r.

miejsowość i data

OŚWIADCZENIE KIERUJĄCEGO ZESPOŁEM

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f oraz art. 74a ust. 3 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), oświadczam,

że posiadam uprawnienia do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. d 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),

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Joanna Orzińska

.....
podpis