

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „TURCZYNEK A”
W MILANÓWKU**

OPRACOWANIE:
KANON Grzegorz Chojnacki
mgr inż. Mateusz Wielgat

Warszawa 2012

SPIS TREŚCI

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | WIADOMOŚCI OGÓLNE | 4 |
| 1.1 | WSTĘP | 4 |
| 1.2 | ZAKRES PROGNOZY | 4 |
| 1.3 | METODYKA..... | 6 |
| 1.4 | MATERIAŁY WEJŚCIOWE..... | 7 |
| 2. | CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU | 9 |
| 3. | PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU | 10 |
| 4. | INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ORAZ ODDZIAŁYWANIU NA OBSZARY SIECI NATURA 2000 | 11 |
| 5. | KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA | 11 |
| 6. | STAN ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA | 17 |
| 6.1 | POWIETRZE..... | 17 |
| 6.2 | KLIMAT AKUSTYCZNY | 18 |
| 6.3 | WODY ORAZ GLEBY | 19 |
| 6.4 | FAUNA I FLORA | 21 |
| 6.5 | OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE | 22 |
| 7. | POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU | 23 |
| 8. | PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA DLA ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO..... | 25 |
| 9. | USTALENIA PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA | 26 |
| 10. | PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO | 26 |
| 10.1 | LUDZIE | 26 |
| 10.2 | FAUNA I FLORA - BIORÓŻNORODNOŚĆ..... | 27 |
| 10.3 | POWIERZCHNIA ZIEMI..... | 28 |
| 10.4 | KRAJOBRAZ | 28 |
| 10.5 | ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE..... | 29 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 10.6 | ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY | 29 |
| 10.7 | WPLYW NA OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE | 30 |
| 11. | OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPLYWU NA ŚRODOWISKO | 31 |
| 12. | PODSUMOWANIE PROGNOZY..... | 31 |
| 13. | STRESZCZENIE | 31 |

1. WIADOMOŚCI OGÓLNE

1.1 WSTĘP

Zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. 2008 nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami) w trakcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko jest integralną częścią tej procedury.

Prognoza pozwala na zidentyfikowanie zagrożeń dla środowiska jakie mogą powstać w wyniku realizacji ustaleń planu oraz określić działania ograniczające ewentualne negatywne skutki. Analiza zapisów dokumentów planistycznych już na etapie ich powstawania jest zgodna z zasadą eliminacji zagrożeń u źródła, co przynosi pozytywne efekty społeczne, ekonomiczne, a przede wszystkim środowiskowe. Zmiany zagospodarowania przestrzeni zazwyczaj odbywają się kosztem przyrody. By to niwelować powstające dokumenty planistyczne muszą z jednej strony spełniać wymagania z zakresu ochrony środowiska, a z drugiej powinny realizować potrzeby społeczno-gospodarcze. Takie działanie jest zgodne z koncepcją zrównoważonego rozwoju, wpisaną w politykę planistyczną i gospodarczą państwa. Zachowanie przedmiotowej zasady jest gwarantem ochrony cennych zasobów przyrodniczych, tworzących struktury o zasięgu ponadkrajowym, krajowym i regionalnym.

1.2 ZAKRES PROGNOZY

Obszar analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Turczynek A” położony jest na peryferiach Milanówka, na wschód od centrum miasta. Tereny opracowania zajmują powierzchnie około 10 ha.

Milanówek leży w odległości około 33 km od Warszawy. Początkowo pełnił funkcje rekreacyjne, zaspokajając potrzeby mieszkaniowo-wypoczynkowe zamożnych warszawiaków. Zachowana przestrzeń ma wysoką wartość, czego potwierdzeniem jest objęcie centrum miasta oraz wybranych obiektów, w tym terenu opracowania ochroną konserwatorską. Granice analizowanego obszaru pokrywają się z zasięgiem Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek”, powołanego uchwałą nr 254/XXIII/05 Rady Miasta Milanówek z dnia 15 marca 2005 roku. Dodatkowo niemal całe miasto znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie *Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* - Dz. Urz. Woj. Maz. z dn. 14 lutego 2007 r. Nr 42 poz. 870).

Analizowany teren leży poza najbardziej zurbanizowaną strefą miasta, jednak w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Królewskiej (drogi wojewódzkiej nr 719). Granice jego określa uchwała Nr 131/XV/12 Rady Miasta Milanówka z dnia 06 marca 2012 r. w sprawie *zmiany uchwały Nr 36/VI/11 w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Turczynek” w Milanówku*. Wyznaczają je:

- od północy – południowa linia rozgraniczająca ul. Królewskiej (drogi wojewódzkiej nr 719);
- od zachodu – zachodnia granica działki nr ew. 3 w obr. 07-01;
- od południa – południowa granica działki nr ew. 3 w obr. 07-01;

- od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ul. Brwinowskiej na odcinku określonym przez wschodnią granicę działki nr ew. 3.

Na części obszaru zachował się duży kompleks zieleni leśno-parkowej. W tym samym kompleksie, po drugiej stronie ulicy Brwinowskiej, znajduje się Stawisko z Muzeum Anny i Jarosława Iwaskiewiczów - największy zwarty teren ogrodowo-leśny (o pow. ok. 18,2 ha) na obszarze zurbanizowanym Podkowy Leśnej.

Historia obszaru opracowania jest związana z założeniem Turczynek, który według *Wytycznych konserwatorskich...* (2008 r.) składa się „z dwu willi położonych na dużej nieregularnej działce, z zadrzewieniem o charakterze parkowo-leśnym i dwóch zespołów zabudowań gospodarczych zlokalizowanych na dwóch krańcach terenu. Założenie powstało w latach 1904 – 1905, zbudowane zostało przez dwóch skoliigaonych ze sobą przemysłowców – Wilhelma Welischa i Jerzego Meyera dla swoich rodzin. (...) Od roku 1905-tego do wczesnych lat 40-tych XX wieku założenie użytkowano zgodnie z jego przeznaczeniem, były to domy podmiejskie, w których spędzano czas wolny latem i zimą. (...) W czasie okupacji niemieckiej wysiedlono pierwszych właścicieli i od tej pory wille użytkowane były jako obiekty użyteczności publicznej o różnych funkcjach. Były tam siedziby jednostek wojskowych, w latach 50-tych XX w. znajdowała się Szkoła Główna Zw. Młodzieży Polskiej, od roku 1961 do 2003 mieścił się szpital. W latach 2003 - 2008 wille będące własnością Powiatu Grodzkiego stały nie użytkowane. Od roku 2008 obie wille są własnością Gminy – Miasta Milanówek (...).

Nadrzędnym celem sporządzanego planu, dla którego jest wykonane niniejsze opracowanie, powinna być ochrona dobra kultury, jakim jest Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Turczynek” wraz z zabytkowymi willami, co przyczyni się również do właściwej ochrony terenów zieleni współtworzących wschodni obszar zieleni Miasta Milanówka.



Rys. Lokalizacja granic opracowania (źródło www.zumi.pl)

1.3 METODYKA

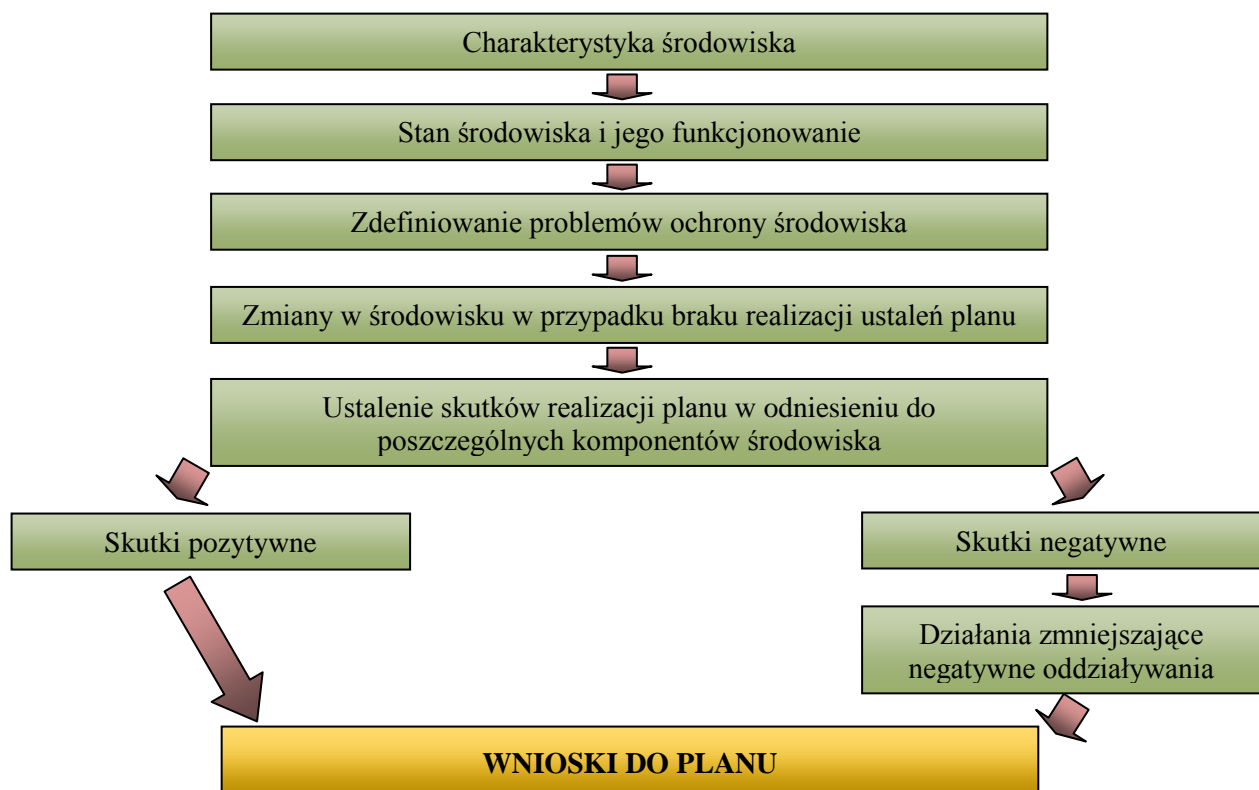
Szkielet metodyki prognozy narzucony jest przez ustawę *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z nią dokonuje się oceny wpływu ustaleń projektu miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska. Przyjmuje się przy tym, że przyjmowane zapisy zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację negatywnych oddziaływań powstałych na skutek realizacji dokumentu - tych negatywnych, a z drugiej wprowadzenie w życie wszystkich ustaleń dotyczących ochrony środowiska.

Analiza oddziaływań na poszczególne elementy środowiska jest najważniejszym etapem prognozy. Oceny możliwości wystąpienia danych skutków dokonuje się na podstawie aktualnego stanu środowiska i planowanych zmian w zagospodarowaniu. Proponowane formy użytkowania determinują siłę oraz skalę oddziaływania. Analizowane tereny są wyjątkowe ze względu na:

- położenie na skraju Milanówka tuż przy ważnej trasie komunikacyjnej - drodze wojewódzkiej nr 719 oraz w pobliżu projektowanej południowej obwodnicy miasta,
- znaczną wartość krajobrazowo-przyrodniczą, czego potwierdzeniem jest ich lokalizacja w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków oraz Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Tureczynek”,
- występujący tu duży udział zieleni wysokiej – leśnej.

Ważne jest też zbadanie potencjalnego oddziaływania zapisów projektu planu na obszary objęte ochroną wyznaczone poza granicami opracowania, w tym możliwości nasilenia istniejących zagrożeń dla obszarów należących sieci Natura 2000.

Poniżej przedstawiono w sposób uproszczony schemat prac prowadzonych nad prognozą oddziaływania zapisów planu miejscowego na środowisko.



W pierwszej kolejności prac przystępuje się do ogólnej analizy środowiska, której celem jest zdiagnozowanie jego stanu, oceny odporności na degradację oraz możliwych do zajścia zmian przy zachowaniu dotychczasowych form użytkowania terenów. W znacznej mierze dokonano tego już w opracowaniu ekofizjograficznym oraz na wstępnym etapie prac projektowych, tj. w trakcie sporządzania *Raportu o stanie istniejącym* oraz wariantowych koncepcji planu zagospodarowania. Aktualny stan środowiska jest „punktem” wyjściowym dla ustalenia kierunków prognozowanych oddziaływań. Ponad to definiuje się i analizuje istniejące problemy związane z utrzymaniem zasobów przyrodniczych, co pozwoli na ewentualne wprowadzenie do planu zapisów mogących część z nich zminimalizować.

Najważniejszy etap prognozy stanowi przewidzenie oddziaływań, mogących powstać w wyniku realizacji projektu planu i wpływających na poszczególne komponenty środowiska, w tym na środowisko wodno-gruntowe, faunę, florę, ludzi, powietrze. Jest to możliwe dzięki m. in. identyfikacji potencjalnych zagrożeń oraz nasilenia lub osłabienia już istniejących presji. Za najważniejsze czynniki degradujące należy w niektórych przypadkach uznać część projektowanych form zagospodarowania. To właśnie przyjęte funkcje terenów oraz ustalone dla nich wielkości charakterystyczne, decydują o ewentualnych skutkach i sile oddziaływania. Warto tu zaznaczyć, iż obszar planu ma charakter zabytkowego założenia parkowo - leśnego i nie powinien podlegać znacznym przekształceniom.

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

1.4 MATERIAŁY WEJŚCIOWE

Prognoza oddziaływania na środowisko wymaga rozpoznania terenu pod względem istniejących form zagospodarowania, stanu środowiska oraz występujących presji środowiskowych. W związku z tym odbyto wizje terenowe oraz wykorzystano dane zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym. Do sporządzenia prognozy wykorzystano głównie następujące materiały:

- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Turczynek” w Milanówku, KANON Grzegorz Chojnacki, Otrębusy, 2011 r.;
- Wytyczne konserwatorskie z analizą możliwości zagospodarowania do nowych funkcji dawnego założenia Turczynek. Założenie Turczynek – nr rej. zab. 1181, Żmichowska M., Warszawa, październik 2008 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówek, BPRW, Milanówek, 1997 r.;
- Program ochrony i kształtowania środowiska miasta Milanówka wraz z planem gospodarki odpadami na lata 2004 – 2011, Milanówek, czerwiec 2004 r.;
- Strategia zrównoważonego rozwoju miasta Milanówka na lata 2004-2020 – aktualizacja, Milanówek, grudzień 2009 r.;
- Materiały przekazane przez urzędy, w tym szczególnie:
 - wykaz pomników przyrody na terenie Milanówka, karty gminnej ewidencji zabytków, materiał Urzędu Miasta Milanówek;

- decyzje w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków, karta ewidencyjna stanowiska archeologicznego, opinie, przekazane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie;
- Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Milanówek, Kasprzykowski Z., Sikorski P., Wierzba M., Barańska K., Witkowski M., badania terenowe prowadzono kwiecień 2005 – maj 2006 r.;
- Opracowanie ekofizjograficzne terenu „Wschód – 1” w Milanówku, Biuro Badań Geologicznych i Ochrony Środowiska „Ekoprojekt”, Warszawa czerwiec 2010 r.;
- Milanówek, studium historyczno-konserwatorskie, Tadeusz Zagrodzki, Warszawa 1988 r.;
- Korzenie miasta. Tom VI. Niedaleko od Warszawy, Kasprzycki J., Majewski J. S., VEDA, Warszawa 2004 r.;
- Program ochrony jerzyka i innych ptaków chronionych związanych z budynkami wielorodzinnymi w Milanówku, Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Ogrodów, Milanówek, luty 2007 r.;
- Gminny program opieki nad zabytkami dla Miasta Milanówek 2009 - 2012, Wojtysiak M., Warszawa, 2008 r.,
- Znaczenie elementów przyrodniczych w powstaniu elementów przyrodniczych letniska Milanówek – miasta ogrodu; Starościak- Ponder B., w: Kiedy Milanówek był stolicą... red. Pettyn A., AULA, Podkowa Leśna 2000 r.;
- Brwinów, Milanówek, Podkowa Leśna jako podmiejskie osiedla - satelity Warszawy, Smogorzewski J., IV A, zeszyt 101, Warszawa 1965 r.;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie mazowieckim. Raport za rok 2009; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, 2010 r.;
- Stan środowiska w Województwie Mazowieckim w 2008 roku; Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie, Warszawa, 2009 r.;
- Monitoring chemizmu gleb ornych Polski w latach 2005-2007, Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach, Puławy 2008 r.
- literatura przedmiotowa i opracowania metodyczne.

2. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA ORAZ SPOSOBY, W JAKICH ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne. Za jeden z najważniejszych z nich należy uznać wspomnianą ustawę 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* na podstawie, której sporządzona została niniejsza prognoza. Należy mieć na uwadze, że ww. ustawa częściowo jest wynikiem o wiele wcześniejszych ustaleń na szczeblu międzynarodowym. Już *Konwencja o Różnorodności Biologicznej* sporządzona w czerwcu 1992 r. w Rio de Janeiro, wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Obecnie coraz większej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym, co zostało ujęte w *Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016*. Według niej plan miejscowy powinien kształtować ład przestrzenny, pozwalając przy tym na prowadzenie racjonalnej gospodarki. Przez ład przestrzenny należy rozumieć sposób ukształtowania przestrzeni tworzący harmonijną całość. Równie ważna jest zasada zrównoważonego rozwoju, o której mówi *Konstytucja RP* w art. 5 – „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Generalnie zasada ta powinna przejawiać zagospodarowaniem, z jednej strony chroniącym zasoby środowiska, a z drugiej zapewniającym rozwój społeczno-gospodarczy danego obszaru. Nie zawsze pełna realizacja tej idei jest możliwa. Niekiedy wyższość nad aspektami środowiskowymi biorą potrzeby społeczno-gospodarcze i odwrotnie. Analizowany projekt planu jest próbą harmonijnego połączenia obu tych zagadnień na bardzo małym w sumie obszarze. Rozpartrywany dokument powinien umożliwić rozwój nowych funkcji zapisanych dla zabytkowych willi, jednocześnie zachowując charakter chronionej przestrzeni.

Również w *Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju* idea zrównoważonego rozwoju jest bardzo ważna. Dokument ten definiuje ją jako integrację działań społecznych i gospodarczych w układach przestrzennych, w nawiązaniu do ich naturalnych predyspozycji, z zachowaniem trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i związanych z nimi stanami równowagi ekologicznej w celu zaspokajania potrzeb bieżącego pokolenia oraz gwarantowania tego zaspokajania przyszłym pokoleniom. „Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju przyjmuje takie rozumienie przyrody, które polega na stopniowym ograniczaniu tempa tworzenia nowych obszarów chronionych oraz upowszechnianiu rozwoju form ochrony przyrody, związanych z użytkowaniem terenu zgodnym z celami ekologicznymi, uwzględniających różne formy własności ziemi i różne metody zarządzania”.

Bardzo ważne ustalenia w zakresie ochrony przyrody na szczeblu państw członkowskich zawarte są dyrektywach Rady:

- 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (*Dyrektywa Ptasia*);
- 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (*Dyrektywa Siedliskowa*).

Dyrektywy te są podstawą tworzenia sieci Natura 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych w skali Europy siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt. Realizacja ustaleń zawartych w analizowanym planie nie powinna wpłynąć negatywnie na obszary Natura 2000. Prognozy takiesą uprawnione ze względu na treść zapisów rozpatrywanego dokumentu planistycznego oraz położenie obszarów naturalnych - najbliżej położone z nich leżą ponad 15 km od granic analizowanych terenów. Szczegółowo problem ten został omówiony w kolejnych rozdziałach.

Cele ochrony środowiska określane na wszystkich szczeblach, także tych lokalnych winny być bezwzględnie uwzględniane w dokumentach planistycznych. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania dotyczące kształtowania przestrzeni nie powinny budzić większych wątpliwości w odniesieniu do ochrony poszczególnych komponentów przyrodniczych. Zostaje zachowana zdecydowana przewaga terenów biologicznie czynnych – przestrzeni o charakterze leśno-parkowych pomimo dopuszczenia ustaleniami projektu planu dodatkowej zabudowy w pobliżu zabytkowych willi, w charakterze uzupełnienia istniejącego założenia urbanistycznego. Przyjęte rozwiązania nie powinny jednak wpływać negatywnie na zachowanie najważniejszych zasobów środowiskowych. Problem oddziaływania projektu planu na krajobraz zostanie omówiony w dalszych częściach prognozy.

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

Analiza skutków realizacji postanowień planu może być wykonywana w ramach oceny aktualności studium i planów, sporządzanych przez Burmistrza Miasta Milanówek. Opracowanie takie polega m. in. na sprawdzeniu stopnia realizacji obowiązujących planów miejscowych, w oparciu o decyzje o pozwoleniu na budowę, wydawane na ich podstawie. W ramach tworzenia oceny powinno badać się również funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Obowiązek wykonywania analiz wynika z ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami). Przy tworzeniu takich opracowań należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację zapisów planów w zakresie kształtowania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Do wykonania analiz wskazane jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko, które stanowią źródło danych przydatnych dla prawidłowego opisu środowiska na danym terenie. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się, co najmniej raz w czasie kadencji rady. W jej ramach z tą samą częstotliwością może być wykonywana analiza skutków realizacji postanowień planu na środowisko.

Pośrednim, dodatkowym instrumentem badania skutków realizacji projektowanego dokumentu jest monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Wyniki oceny stanu środowiska wykonywane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków zachodzących w przestrzeni całego miasta przekształceń, obrazującą zmiany parametrów jakościowych stanu wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

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

Obszar planu jest stosunkowo niewielki, dodatkowo biorąc pod uwagę jego lokalizację oraz zaproponowane formy i skalę zagospodarowania, nie prognozuje się oddziaływań transgranicznych.

Charakter analizowanej przestrzeni nie powinien również ulec takim zmianom by mogły one w płynąć na cele ochrony obszarów Natura 2000. Najbliżej położony takie obszary to:

- Puszcza Kampinoska (PLC140001) leżąca ponad 15 km na północ;
- Dąbrowa Radziejowska (PLH140003) leżąca około 15 km na południowy-zachód;
- Stawy w Żabieńcu (PLH140039) położone około 23 km na południowy-wschód;
- Dolina Środkowej Wisły (PLB140004) położona ponad 25 km na wschód;
- Las Natoliński (PLH140042) położony ponad 25 km na wschód.

Realizacja postanowień planu, gdzie pozostawiono znaczny udział powierzchni biologicznie czynnych, nie powinna oddziaływać na obszary ochrony siedlisk (OSO) lub obszary specjalnej ochrony ptaków (SOO) tworzące sieć Natura 2000. Za brakiem ewentualnych wpływów przemawia stosunkowo niewielka ingerencja zapisów projektowanego dokumentu w środowisko przyrodnicze, znaczne oddalenie terenów ulegających przekształceniom i ich stosunkowo słabe powiązanie z obszarami naturowymi. Uchwalenie analizowanego planu nie powinno przyczynić się do znaczącego nasilenia istniejących lub powstania nowych zagrożeń środowiskowych. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne mają głównie charakter porządkujący i dopuszczają w zasadzie niewielkie przekształcenia przestrzeni.

5. KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA

Wody powierzchniowe, podziemne i gruntowe

Na terenie opracowania brakuje przejawów wód powierzchniowych. Obszar opracowania odwadniany jest przez Rów Grudowski oraz gęstą sieć rowów melioracyjnych biegnących na północ od granic analizy.

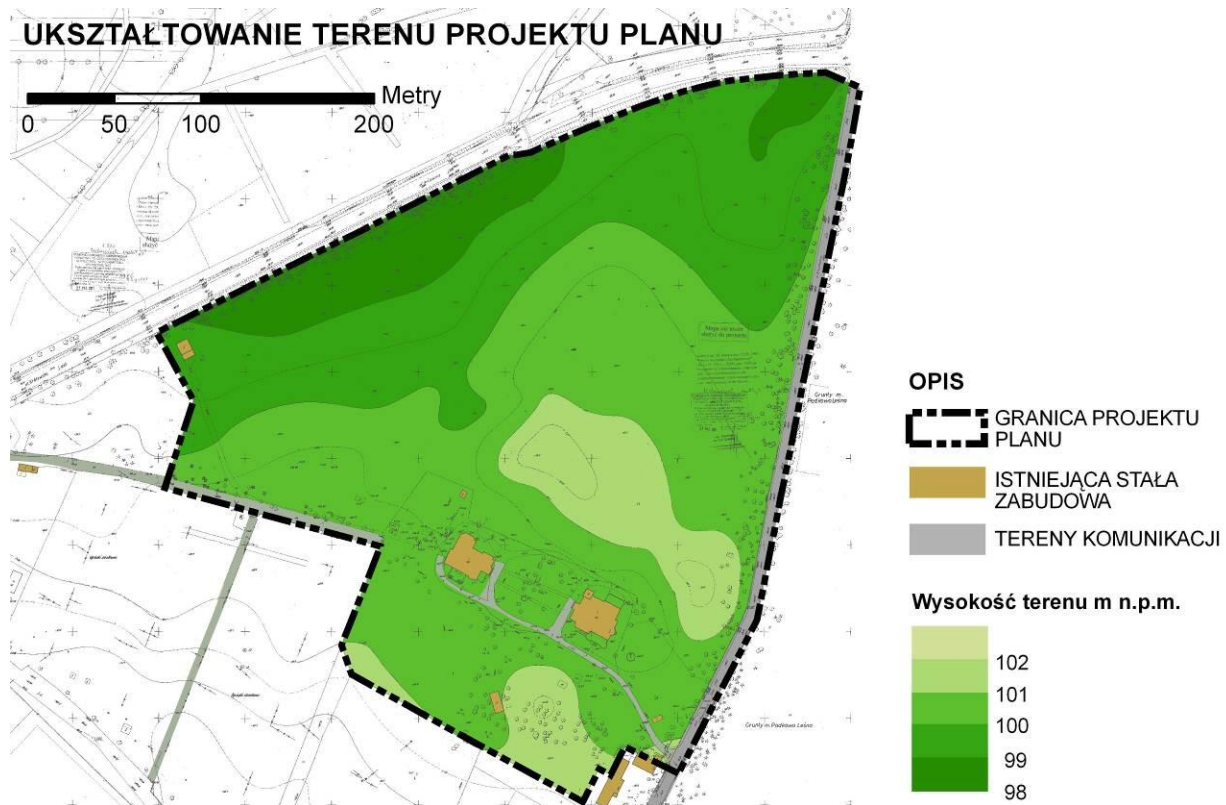
Budowa geologiczna, geomorfologia i gleby

Rzeźbę powierzchni oraz warunki gruntowe opisywanego terenu ukształtowały procesy i akumulacje materiału skalnego związane z kolejnymi zlodowaceniami. W pliocenie zostały one poprzedzone powstaniem rozległego zbiornika jeziorzyskowego i sedymentacją ilów pstrych, mających obecnie znaczenie jako warstwa izolacyjna dla wód w utworach oligocenu. Na powierzchni terenu opracowania występują jednak jedynie utwory czwartorzędowe. Większość obszaru pokrywają piaski i żwiry wodnolodowcowe, jedynie na niewielkim fragmencie skrajnej północno-zachodniej jego części w podłożu mogą zalegać grunty organiczne podścielone piaskami wodnolodowcowymi.

Milanówek leży na północnym zboczu Wysoczyzny Mszczonowskiej, przechodzącym w wyrównaną i obniżoną Równinę Błońsko-Sochaczewską. Ukształtowanie terenu jest wynikiem fluwialnej działalności rzek - formy geomorfologiczne są rozmyte i niewyraźne. Rzeźba analizowanego obszaru charakteryzuje się małym urozmaiceniem, tylko w centralnej części parkowo-leśnego założenia

są wyraźnie odczuwalne wyniesienia. Pozostały teren jest niemal płaski, w całości zaś lekko nachyla się w kierunku północno-zachodnim. Wysokości wahają się tu w przedziale 98,5 – 102,0 m n.p.m.

Obszar opracowania nie pełni funkcji rolnych i nie zachodzi konieczność oceny przydatności produkcyjnej gruntów ornych i użytków zielonych. Warto jednak nadmienić, że w jego granicach przeważają gleby o dość małym stopniu przekształcenia.



Wody podziemne i gruntowe

W granicach Milanówka występują dwa piętra wodonośne - czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Pomimo, że w regionie największe znaczenie praktyczne mają wody z poziomu czwartorzędowego, w mieście zaopatrzenie w wodę odbywa się przede wszystkim z poziomu trzeciorzędowego.

Czwartorzędowe piętro wodonośne występuje w lodowcowych piaskach i żwirach. Główny użytkowy poziom tworzą dwa, lokalnie trzy piętra utworów przepuszczalnych powiązanych ze sobą hydraulicznie. Najpłytsze wody gruntowe mogą występować już tuż pod powierzchnią terenu. Podstawowym źródłem zasilania pierwszej warstwy wodonośnej jest infiltracja wód opadowych oraz dopływ powierzchniowy i podziemny z południa. Brak izolacji warstw pozwala na przedostawanie się do nich zanieczyszczeń. Jakość ujmowanych z nich wód nie należy do wysokich. Według „Opracowania ekofizjograficznego miasta Milanówek” (2006 r.) obszar opracowania leży w granicach strefy o bardzo dużym zagrożeniu degradacji wód głównego użytkowego poziomu.

Piętro wodonośne trzeciorzędowe ma znaczenie regionalne. Ukształtowane zostało w subniecce warszawskiej, gdzie występują wodonośne piaski pliocenu, miocenu i oligocenu, jednak znaczenie praktyczne mają w zasadzie jedynie te ostatnie. Poziom oligoceński został zaklasyfikowany do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – Subniecka Warszawska. Poziom ten jest dobrze odizolowany od powierzchni terenu, jednak miejscami w jego nadkładzie występują tzw. okna hydrogeologiczne pozwalające na jego zasilanie oraz dopływ zanieczyszczeń. W związku z nadmierną eksploatacją wód oligoceńskich w rejonie Warszawy rozwinął się lej depresyjny, który w Milanówku

sięga ok. 10 m w stosunku do stanu wyjściowego. Ze względu na ocenę potencjalnego zagrożenia wód w GZWP rejon miasta jest zaliczany do Obszaru Najwyższej Ochrony (ONO).

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówek (1998 r.) oraz Opracowania ekofizjograficznego miasta Milanówka (2006 r.) w przeważającej, centralnej i południowej, części analizowanego obszaru głębokość zwierciadła wody gruntowej, przy stanie zbliżonym do wysokiego, wynosi 3-4 m p.p.t. Poziom wody gruntowej na dość niewielkiej przestrzeni podnosi się jednak w miarę zbliżania się do północno-zachodniego rejonu Turczynka, gdzie przy granicy terenu może występować na głębokości 1 m.

Warunki posadowienia budowli

Największe znaczenie dla możliwości realizacji zabudowy mają warunki gruntowo-wodne. W rejonie opracowania przeważają grunty nośne, na których możliwa jest realizacja zabudowy bez większych ograniczeń oraz konieczności ponoszenia znacznych kosztów. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano rejony płytko występujących wód gruntowych oraz gruntów stwarzających niekorzystne podłoże dla posadawiania. Teren o takich warunkach znajduje się jedynie w dość wąskim pasie przylegającym do zachodniej granicy obszaru opracowania (pasie towarzyszącym ul. Królewskiej).

Klimat

Milanówek znajduje się w obrębie Mazowiecko-Podlaskiego regionu klimatycznego o wyraźnej przewadze cech kontynentalnych. Klimat jest tu nieco cieplejszy niż sąsiednich makroregionów, średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,5 - 8,0°C, średnie temperatury miesięczne kształtują się na poziomie: od +18 °C w lipcu, do -2 °C w styczniu. Liczba dni pogodnych wynosi 57, pochmurnych 120. Czas trwania lata to około 100 dni, zimy 93. Okres wegetacyjny wynosi średnio 200 - 215 dni. Średnie roczne sumy opadów kształtują się na poziomie 535 mm i są niższe niż średnie w kraju (600 mm). Tak jak w innych regionach dominują tu wiatry zachodnie i północno-zachodnie.

W obrębie miasta występuje szereg typów topoklimatów, kształtujących się m.in. w zależności od rzeźby terenu, jego pokrycia, roślinności oraz występowania wód gruntowych i powierzchniowych. We względu na położenie opisywanego obszaru na wysoczyźnie oraz na znaczny tu udział zieleni wysokiej, największy wpływ mają dwa wymienione niżej typy lokalnych klimatów.

- Topoklimat terenów wysoczyzny płaskiej, występujący na powierzchniach położonych stosunkowo wysoko, gdzie woda gruntowa znajduje się dość głęboko. Odznacza się on przeciętnymi warunkami solarnymi i korzystnymi warunkami termicznymi, jednak możliwe jest częste zaleganie masy zimnego powietrza, choć zagrożenie przymrozkami lokalnymi jest tu niewielkie.
- Topoklimat obszarów zalesionych oraz leśno-parkowych - zwarte powierzchnie zbiorowisk zieleni wysokiej regulują bilans wodny, a wilgotność powietrza jest w nich na ogół wyższa. Łagodzą dobowe i roczne ekstrema temperatury powietrza, spada tu prędkość wiatrów. Zbiorowiska zieleni wysokiej są cennymi obszarami zasilania i regeneracji powietrza. Największe wartości bioklimatyczne mają dojrzałe drzewostany sosnowe i dębowe oraz stare drągowiny na suchych siedliskach.

Od strony północnej/północno-zachodniej może zaznaczać się oddziaływanie topoklimatu form dolinnych i obniżen terenu, który towarzyszy Rowowi Grudowskiemu i przestrzeniom najniższym położonym o bardzo płytkim zwierciadle wód gruntowych, gdzie występują przeciętne warunki solarne oraz mało korzystne warunki termiczne. Tereny te są predestynowane do występowania przymrozków i tworzenia zastoisk zimnego powietrza. Nocne obniżenia temperatury oraz wysoki poziom wilgotności

są przyczyną częstego powstawania mgieł radiacyjnych. Odznaczają się podatnością na imisję zanieczyszczeń oraz przymrozki radiacyjne.

Roślinność

W Milanówku zachowało się około 33 ha lasów, posiadających status lasów ochronnych. Pomimo swoich niewielkich powierzchni są one ważne dla funkcjonowania systemu przyrodniczego. Duże znaczenie ma las Turczynek, znajdujący się w granicach opracowania. Jego wartość podnosi fakt, że w pobliżu jest też niewielki płat leśny w rejonie stadionu Na Turczynku oraz teren leśny w Stawisku, co stwarza możliwości wytworzenia powiązań przyrodniczych.

Grunty leśne zajmują większą część działki nr 3 - 9,003 ha (dane ewidencyjne). Według mapy roślinności rzeczywistej, zamieszczonej w *Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Milanówek (2005-2006)* występujący tu las to grąd kontynentalny *Tilio-Carpinetum*, wariant żyzny. Jest on jednak dość zróżnicowany - wśród gatunków dominujących wskazać należy sosnę pospolitą, czasem zgrupowaną w niemal homogeniczne skupiska, klon zwyczajny oraz dąb szypułkowy. W domieszce rośnie brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna, robinia akacja, w niewielkim stopniu grab szypułkowy. Warto także podkreślić obecność wśród skupisk drzew liściastych pojedynczych, wyjątkowo dorodnych egzemplarzy sosen. W strukturze pionowej na uwagę zasługuje bogaty podszyt, w którym występuje przede wszystkim naturalne odnowienie klonu, nieco rzadziej lipy i dębu, sporadycznie robinia akacja, brzoza. Najniższe piętro również jest silnie zróżnicowane, w drzewostanie liściastym spotyka się bluszcz pospolity oraz barwinek pospolity, podlegające częściowej ochronie gatunkowej, w drzewostanie sosnowym występują pospolite mchy. Tutejszy las jest dość wyjątkowy z uwagi na obecność starych drzew oraz wysokie walory krajobrazowe – stanowi część założenia parkowo-leśnego otaczającego zabytkowe wille. Pierwotna kompozycja założenia była dość swobodna, co dotyczyło również rozmieszczenie drzewostanu ozdobnego. Wyjątek stanowiła zachowana, ale zarastająca aleja wjazdowa od strony wschodniej, obsadzona w regularnych odstępach lipami oraz od strony południowej roślinność ozdobna wyznaczająca ścianą zieleni otwarte wnętrza przed budynkami. Kompozycja parku ulegała później szeregu zmianom. Najbardziej istotne z nich nastąpiły po II wojnie światowej – budynki mieszkalne adaptowano do nowych funkcji, powstało szereg prowizorycznych zabudowań gospodarczych, zamknięta została droga dojazdowa od strony wschodniej, co wpłynęło na zmniejszenie walorów parku. W jego północnej części nastąpiły istotne zmiany w wyniku nasadzenia w latach 60-tych XX wieku dużych powierzchni jednogatunkowym lasem sosnowym.

Część najbardziej wartościowych i najstarszych drzew, rosnących na terenie założenia parkowego Turczyńka objęto ochroną pomnikową, poniżej zamieszczono ich wykaz.

| Nr rejestru wg WKP lub nr Dz. Urz. Woj. Mazow. | Adres | Ilość sztuk | Rodzaj pomnika | Rodzaj i data dokumentu o objęciu ochroną prawną |
|--|---|-------------|--------------------|--|
| 448 | Brwinowska 1 (działka ew. nr 3, obręb 0042-07-01, | 2 | dęby szypułkowe | Orzeczenie nr 294 z dnia 10.02.1977 r. Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy (Dz. Urz. RN m. st. Warszawy nr 3 z dnia 31.03.1977 r., poz. 25) |
| 109/05* | w dokumentach podawany również adres: ul. Brwinowska 2) | 5 | lip drobnolistnych | Uchwała nr 255/XXIII/05 Rady Miasta Milanówka z dnia 15.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 109, poz. 3112) |

* Nr Dziennika Urzędowego Województwa Mazowieckiego

Dodatkowo inwentaryzacja przeprowadzona na analizowanym terenie wykazała obecność wielu starych drzew (w głównej mierze położonych na obszarze pozostawionym w projekcie planu jako teren lasu), które wymagają pielęgnacji i ochrony pomimo, iż nie stanowią pomników przyrody.

Zwierzęta – awifauna

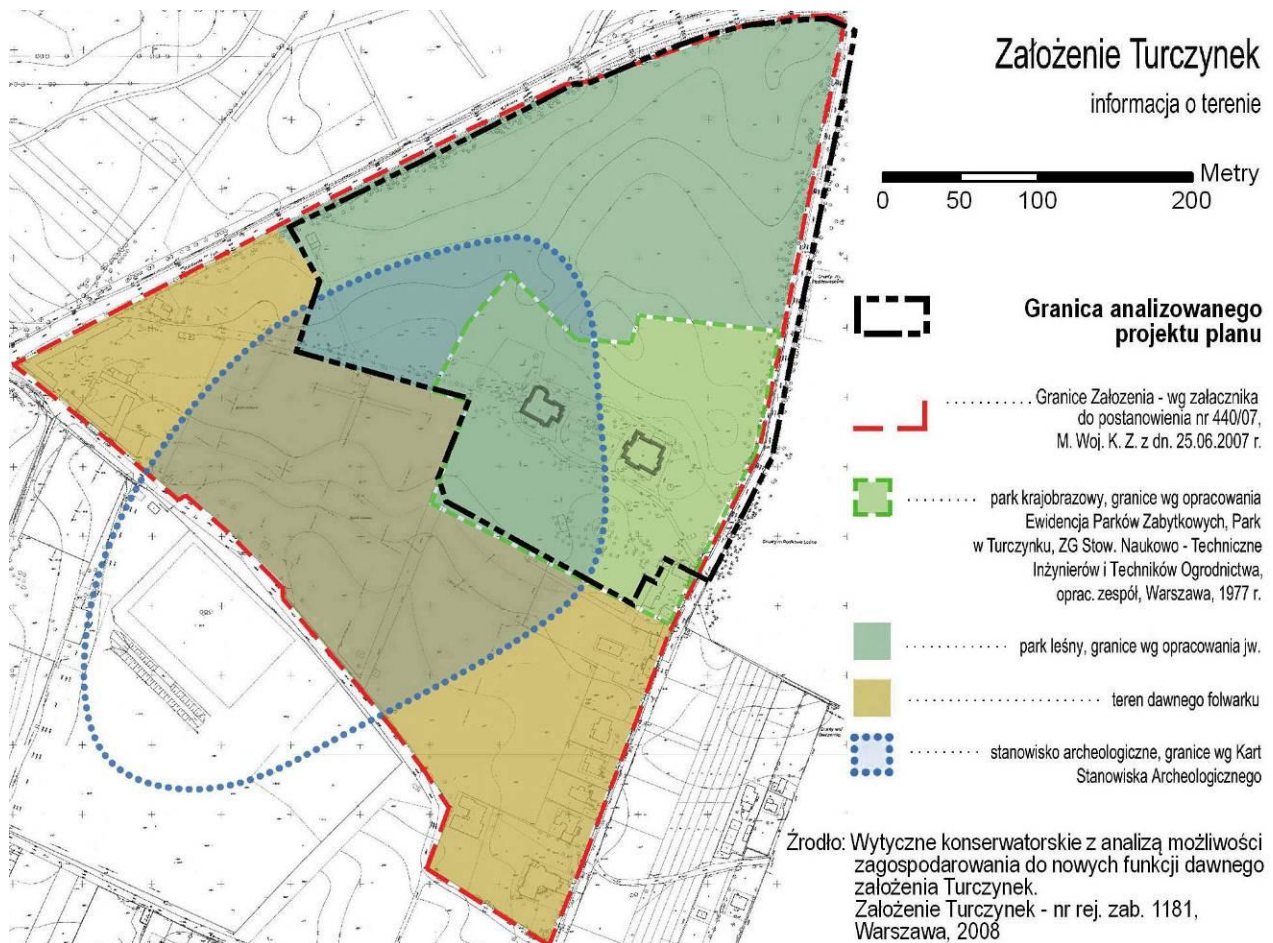
Teren leśny Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek” stwarza dogodne warunki bytowania różnym przedstawicielom fauny, nie ma jednak pełnej dokumentacji faunistycznej. Spotyka się tu głównie przedstawiciele zwierząt związanych z siedliskami leśnymi oraz tzw. gatunki synurbijne – związane z siedliskami miejskimi.

Najmniej rozpoznaną grupą są bezkręgowce. Znajdują tu dobre warunki schronienia, żerowania i rozmnażania. Do najczęściej występujących należą: rusalka pawik, listkowiec cytrynek, wielbłądka, kowal bezskrzydły, rączycyca, trzmiel, pasikonik zielony, biegacz, żuk wiosenny. Ssaki mogące występować na opisywanych terenach to głównie przedstawiciele dwu rzędów – gryzoni: mysz polna, mysz domowa, nornik zwyczajny oraz owadożernych: ryjówka malutka, ryjówka aksamitka i kret. W tutejszych zadrzewieniach i na okolicznych polach mogą czasem przebywać sarny. Ich obecność będzie jednak raczej sporadyczna.

Na terenie opracowania licznie reprezentowane są ptaki (w całym Milanówku występuje 71 gatunków). Na opisywanym obszarze są miejsca wykorzystywane zarówno do gniazdowania, żerowania, czy czasowego schronienia. Spotkać można gatunki reprezentujące różne grupy ptaków, nie wyklucza się obecności niewielkich ptaków drapieżnych takich jak np. pustułka. W ramach badań terenowych prowadzonych dla stworzenia *Inwentaryzacji przyrodniczej gminy Milanówek* (2005-2006) w obszarze leśno-parkowym Turczynka stwierdzono występowanie między innymi czterech gatunków sikor: czubatki, sosnowki, modraszki, bogatki, a także płaszki, kosa i kowalika.

Krajobraz i wartości historyczne

Krajobraz obszaru opracowania jest kształtowany przez zabudowę i rozwiązania przestrzenne związane z wczesną fazą osadnictwa w Milanówku. W latach 1904-1905 powstawało tu założenie, którego najważniejszą część stanowiły dwie wille bogatych przemysłowców. Jego część południowa, poza granicami analizowanego projektu planu, położona między zespołami gospodarczymi pełniła zapewne rolę folwarku.



Zespół Turczynek ma dużo cech naturalności – teren w znacznym stopniu porasta zróżnicowany las mieszany. Rozległa posesja, na której stoją dwie wille projektu Dawida Lande z 1905 r. ma znaczne wartości krajobrazowo-historyczne. Budynki, zbudowane na rzutach nieregularnych wieloboków, przypominają małe zameczki, ich charakterystycznymi elementami jest dekoracja szachulcowa oraz górująca nad każdym wysoka wieża. Całość utrzymano w duchu eklektyzmu. Zachowały się też elementy układu i zagospodarowania otoczenia willi. Tak jak pierwotnie sąsiadują one od strony północno-wschodniej ze starym drzewostanem leśnym. Czytelna jest także półkolista aleja lipowa biegnąca w lesie do obecnej ul. Brwinowskiej, zakończona dużą ceglana bramą.



Obecnie nieużytkowane dwie zabytkowe wille zespołu Turczynek

6. STAN ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA

Na stan środowiska ma wpływ wiele czynników, a ich oddziaływanie jest bardzo zróżnicowane pod względem czasu trwania, okresu występowania i nasilenia. Na terenach przekształconych przez człowieka, również takich jak obszar opracowania, można przyjąć, że przestrzeń w największym stopniu kształtuje ludzka działalność. Dzieje się tak nawet pomimo pewnych cech naturalności opisywanych terenów. Za najważniejsze występujące zagrożenia należy tutaj przyjąć intensywny ruch komunikacyjny na drodze wojewódzkiej nr 719 oraz presję inwestycyjną.

Faktyczny stan systemu przyrodniczego obszaru projektu planu jest stosunkowo dobry, należy tu jednak zwrócić uwagę na postępującą degradację nieużytkowanych, zabytkowych budynków willi, współdecydujących o wartościach historyczno-krajobrazowych całego zespołu Turczynek.

6.1 POWIETRZE

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska prowadzi monitoring, w ramach którego gromadzi dane pomiarów stężeń zanieczyszczeń powietrza w wydzielonych strefach województwa mazowieckiego. Na tej podstawie ocenia się poziom wybranych substancji pod kątem ochrony zdrowia ludzi i ochrony roślin. Kryteria oceny rocznej określa w rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2008 r., nr 47, poz. 281). Niestety na terenie miasta nie ma zlokalizowanych stacji pomiarowych jakości powietrza. Stąd brak jest dokładnych danych, które pozwoliłyby na ocenę stanu zagrożenia atmosfery na tym terenie.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 6 marca 2008 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz.U. Nr 52, poz. 310) Milanówek znajdował się w strefie pruszkowsko - żyrardowskiej, o kodzie PL.14.15.z.03. Poniżej przytoczono dane za 2009 rok. Poziom dopuszczalny, docelowy, celu długoterminowego uznawany był za przekroczony, jeżeli chociaż w jednym punkcie strefy wystąpiło niedotrzymanie norm. W rocznej ocenie jakości powietrza strefy o najniższych stężeniach, nieprzekraczających poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych zalicza się do klasy A, strefy o najwyższych stężeniach zaliczono do klasy C - dla nich istnieje ustawowy obowiązek sporządzenia Programów Ochrony Powietrza (POP). Klasyfikacja strefy pruszkowsko-żyrardowskiej dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne – kryterium: ochrona zdrowia

| Symbol klasy | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|------|----------|---------------------------------|-----|----------|----------|-----|----------|--------------------------------------|----------|-----------------|----------|---------------|----------|--|
| dwutlenek siarki SO ₂ | | | dwutlenek azotu NO ₂ | | | pył PM10 | | | benzen C ₆ H ₆ | | tlenek węgla CO | | ołów Pb(PM10) | | |
| 1 h | 24 h | wynikowa | 1 h | rok | wynikowa | 24 h | rok | wynikowa | rok | wynikowa | 8 h | wynikowa | rok | wynikowa | |
| A | A | A | A | A | A | C | A | C | A | A | A | A | A | A | |

Klasyfikacja strefy dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe – kryterium: ochrona zdrowia dla arsenu, niklu i kadmu oznaczanych w pyłe PM10.

| Symbol klasy | | | | | | | |
|--------------|--|----------|--|----------|--|-------------|--|
| As(PM10) | | Cd(PM10) | | Ni(PM10) | | B/a/P(PM10) | |
| rok | | rok | | rok | | rok | |
| A | | A | | A | | C | |

Poziomy stężenie pyłu PM10 oraz benzo/a/piranu, oznaczanego w pyłe, w całym województwie mazowieckim były wysokie. W wyniku oceny jakości powietrza za 2009 r. dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalne w obrębie strefy pruszkowsko-żyrardowskiej zidentyfikowano przekroczenia standardów imisyjnych dla pyłu PM10. Wobec powyższego strefa została zakwalifikowana do klasy C. Również dla zanieczyszczeń mających określone poziomy docelowe, ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo/a/piranu, strefa otrzymała klasę C.

Poziom celu długoterminowego dla ozonu według kryterium ochrony zdrowia (za lata 2007-2009) oraz kryterium ochrony roślin (AOT40 za 2005-2009) były określane dla całego obszaru województwa i zostały przekroczone - jednym z celów programów ochrony środowiska powinno być osiągnięcie wartości kryterialnych dla ozonu w 2020 r., określonych w rozporządzeniu w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. 2008 r. Nr 47, poz. 281).

Należy jednak dodać, że odnotowane przekroczenia PM10 wystąpiły w Piastowie i Żyrardowie, a benzo/a/pirenu w Pruszkowie. Potencjalnymi przyczynami notowanych przekroczeń jest:

- emisja z licznych rozproszonych źródeł,
- komunikacja, prace remontowe,
- unos pyłu i wtórny unos pyłu,
- napływ zanieczyszczeń spoza terenu strefy,
- naturalne źródła emisji lub zjawiska, warunki meteo.

W Milanówku większość budynków korzysta z indywidualnych pieców. Znaczna ich ilość opalana jest gazem ziemnym lub olejem opałowym, nadal jednak część domów mieszkalnych ogrzewają przez piece węglowe, co w okresie grzewczym stanowi istotne źródło zanieczyszczenia powietrza. Pomimo tego na podstawie wyrwykowych pomiarów przeprowadzonych, przez WIOŚ na terenie powiatu grodziskiego można przyjąć, że obszar ten charakteryzuje stosunkowo dobra jakość powietrza atmosferycznego (Program ochrony i kształtowania środowiska Miasta Milanówka..., 2004).

6.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

W granicach obszaru opracowania oraz w jego najbliższym otoczeniu nie prowadzono pomiarów dźwięku. Najbardziej znaczące źródło hałasu stanowi tutaj droga wojewódzka nr 719 (ul. Królewska). W 2007 roku przy tej trasie w Pruszkowie, dokonano pomiarów w ramach monitoringu hałasu. Można przyjąć założenie, że natężenie ruchu i obciążenie w tym punkcie pomiarowym były podobne do natężenia i obciążeń na ul. Królewskiej w Milanówku (odległość Pruszkowa do Milanówka nie przekracza 9 km). Punkt pomiarowy został zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego nr 36, na wysokości 4 metrów Wyniki pomiarów przedstawiono poniżej.

| Data pomiaru | Lokalizacja punktu (wys. stała 4 m) | Pora dnia | | | Pora nocy | | |
|--------------|---|-----------|------------------|--------------------|-----------|------------------|--------------------|
| | | LAeq [dB] | Osobowe [poj./h] | Ciężarowe [poj./h] | LAeq [dB] | Osobowe [poj./h] | Ciężarowe [poj./h] |
| 11.06.2007 | w odległości 2 m od skrajnego pasa ruchu | 75,1 | 2039 | 127 | 70,2 | 299 | 29 |
| | w odległości 18 m od skrajnego pasa ruchu | 68,8 | | | 64,1 | | |
| 01.10.2007 | w odległości 2 m od skrajnego pasa ruchu | 75,4 | 1788 | 135 | 70,1 | 259 | 35 |
| | w odległości 18 m od skrajnego pasa ruchu | 70,3 | | | 65,1 | | |

Dopuszczalne poziomy hałasu określa rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. nr 120 poz. 826). Wartości te określono w zależności od rodzaju terenu i zabudowy, źródła dźwięku, a także pory doby. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej najbardziej narażonej na hałas, zlokalizowanej jednak już poza granicami opracowania, dopuszczalny poziom dźwięku wynosi 60 dB, a więc mniej niż wykazały pomiary rzeczywiste w Pruszkowie. Wysoce prawdopodobne jest, iż norma została przekroczona także w Milanówku. Pozostałe budynki i tereny odsunięte od drogi są doskonale izolowane przez istniejący drzewostan.

6.3 WODY ORAZ GLEBY

Wody podziemne w utworach oligoceńskich są izolowane od wpływów zewnętrznych przez ciągłą warstwę plioceńskich ilów pstrych, dzięki czemu nie jest konieczne wyznaczanie strefy ochrony pośredniej ich ujęć. Zbiornik subniecki warszawskiej, w którym występują, ma jednak ograniczone zasoby odnawialne i jest wydzielony jako wymagający najwyższej ochrony. Zezwolenie na korzystanie z tych wód należy wydawać jedynie na potrzeby komunalne i przemysłu spożywczego.

W warstwie czwartorzędowej południowego Milanówka, główny poziom wodonośny leży pod warstwą nieprzepuszczalnej gliny zwałowej. Pomimo swojego zróżnicowania, a nawet zanikania jest on intensywnie eksploatowany - na terenie miasta nie ma rezerw wód podziemnych z tego poziomu. Występująca izolacja od powierzchni nie chroni wystarczająco jego wód ze względu na istnienie okien hydrogeologicznych. Najbliższy punkt monitoringu wód podziemnych tego poziomu znajduje się w Małusach (Musuły-1 powiat grodziski), gdzie w 2007 r. pobrana woda wglębna z poziomu czwartorzędowego odpowiadała III klasie – wodzie zadowalającej jakości (dane WIOŚ).

Innym istotnym problemem jest powstanie leja depresyjnego lokalizującego się w środkowej części miasta. Obniżanie zwierciadła wody gruntowej spowodowane zostało przez wiele czynników, najistotniejsze wydają się być:

- nadmierny pobór wody z pierwszego i głównego poziomu wodonośnego,
- intensywne melioracje obszarów zasilających wody gruntowe oraz drenaż poprzez sieć kanalizacyjną,
- ograniczenie miejscowego zasilania przez wody opadowe przez uszczelnieniem dużych powierzchni.

W granicach opracowania poziom wód gruntowych kształtuje się na średnim poziomie. Stan tych wód pozostaje nierozpoznany, choć zwykle są jednym z najbardziej przekształconych komponentów środowiska. Można spodziewać się występowania w pasie wzdłuż dróg zanieczyszczeń komunikacyjnych. Źródłem ich jest głównie ul. Królewska. Lokalnie zagrożenie stwarzają także dość liczne odpady wyrzucone w rejonie granicy działek ewidencyjnych nr 2 i 3.

Pomiary monitoringu wód podziemnych prowadzi Państwowy Instytut Geologiczny. Nowsze oceny jakości wód wykonuje się analizując stan chemiczny wód podziemnych w jednolitych częściach wód (JCWPd) – w tym wypadku JCWPd 81 i w poszczególnych punktach badawczych. Podstawą do tego jest rozporządzenie Ministra Środowiska z 2008 r. w sprawie *kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych* (Dz.U. nr 143, poz. 896), które wyróżnia pięć klas jakości:

- klasa I – wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II – wody dobrej jakości,
- klasa III – wody zadowalającej jakości,
- klasa IV – wody niezadowalającej jakości,
- klasa V – wody złej jakości

oraz dwa stany chemiczne wód:

- stan dobry (klasy I, II i III),
- stan słaby (klasy IV i V)

Poniżej przedstawiono lokalizację punktów badawczych oraz wyniki monitoringu - jakość wód podziemnych w 2010 r. z monitoringu diagnostycznego PIG.

Tab. Stan chemiczny i klasy jakości punktów zlokalizowanych w JCWPd nr 81

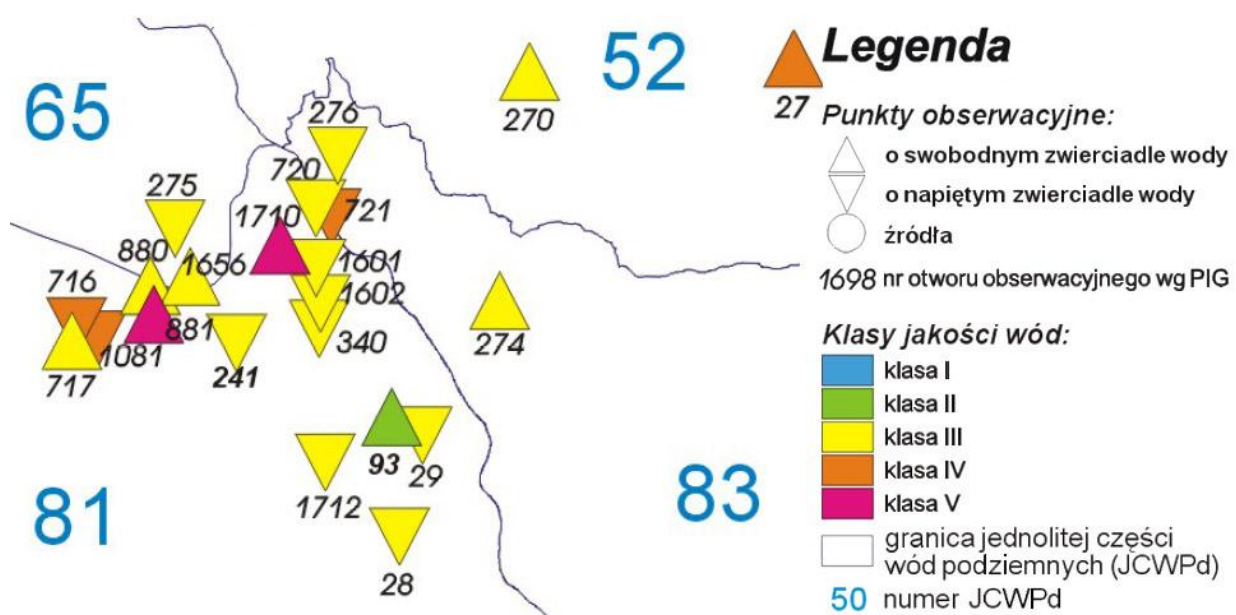
| JCWPd | Liczba punktów | | | Wskaźniki decydujące o IV lub V klasie punktu | Stan chemiczny JCWPd |
|-------|----------------|-------------|--------------|---|--|
| | ogółem | w II klasie | w III klasie | | |
| 81 | 20 | 1 | 13 | 3 (IV), 3 (V) | NCO ₃ , NH ₄ , K(2), Fe(3), OWO(3), NO ₃ ^H |

Tab. Zestawienie najbliższych obszarowi projektu badań punktów badawczych w sieci krajowej PIG w roku 2010 wraz z oceną jakości w 2007 r.

| Miejscowość / nr otworu obserwacyjnego | Stratygrafia | Charakter punktu | Głębokość do stropu warstwy | Klasa wód w roku | | Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niskiej jakości | | Klasa wód w roku | | Wskaźniki w zakresie stężeń odpowiadających wodzie o niskiej jakości. | |
|--|--------------|------------------|-----------------------------|------------------|------|--|-------|------------------|----|---|------------|
| | | | | 2007 | 2010 | IV | V | 2010 | IV | V | |
| 241 - Żółwin | Q | N | 68,5 | | III | | | | | | |
| 716 - Brwinów - 1 | PgOl | N | 212 | IV | | NH ₄ | Fe | IV | | | Fe |
| 717 - Brwinów - 3 | Q | S | 0,5 | III | | Fe | | III | | | |
| 880 - Brwinów-p | Q | S | 0,6 | IV | | | K, Fe | III | | | Fe |
| 881 - Brwinów-p | Q | S | 0,6 | IV | | NH ₄ | Fe | V | | | OWO, Fe, K |
| 1081 - Brwinów-2 | NgM | N | 156,5 | III | | Fe | | IV | | | OWO, Fe |
| 1656 - Pruszków | Q | S | 30 | IV | | NO ₂ ^H | | III | | | |

Stratygrafia: Q – czwartorzęd; Pg – paleogen (oligocen, eocen, paleocen); Ng – neogen (pliocen, miocen).

Symbole wskaźników: Fe – żelazo, NH₄ – amoniak, K – potas, NO₂ – azotyny, OWO – ogólny węgiel organiczny, ^H – niedopuszczalne przekroczenie wartości granicznych.



Źródło: Jakość wód podziemnych w 2010 r. (Monitoring diagnostyczny PIG), dane WIOŚ

Rodzaj i stan gleby współdecyduje o produkcji biomasy, przepływie energii, krążeniu i retencji wody oraz pierwiastków. Monitoring chemizmu gruntów ornych prowadzony jest przez Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach w cyklach pięcioletnich. Najbliższy obszarowi opracowania punkt pomiarowo-kontrolny, o numerze 153 zlokalizowano w Michałowicach, w powiecie pruszkowskim. Prowadzone tu badania wykazały w latach 1995, 2000, 2005 następujące zawartości szkodliwych substancji w glebie (Monitoring chemizmu gleb ornych Polski w latach 2005-2007, 2008 r.):

- metale ciężkie – słabo zanieczyszczone, rośliny mogą być tu chemicznie zanieczyszczone, z uprawy należy wykluczyć niektóre warzywa (np. kalafior, szpinak, sałatę itp.), dozwolona jest uprawa zbóż, roślin okopowych i pastewnych, użytkowanie kośne i pastwiskowe;
- zawartość siarki siarczanowej – naturalna;
- zawartość wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA) – w latach 1995, 2000 stwierdzono tu podwyższone zawartości jednak dopuszcza się uprawę wszystkich roślin bez obawy zanieczyszczenia ziemiopłodów przez WWA, w roku 2005 stwierdzono wzrost stężenia i zaistnienie małego zanieczyszczenia gleb.

Przedstawione wyniki mogą nie być w pełni adekwatne dla analizowanego obszaru, dokładne określenie stanu gleby wymaga badań o zasięgu lokalnym tu dotychczas nieprzeprowadzonych. Nie przewiduje się jednak wystąpienia stężeń szkodliwych substancji wyraźnie odbiegających od tła w gruntach Turczynka. W opisywanej części miasta nie ma bardzo znaczących źródeł zanieczyszczeń i stan gleb powinien być zadawalający. Prognozuje się, że ewentualne podwyższenie zawartości niektórych substancji będzie układać się we wzór odpowiadający zagrożeniom wód gruntowych – najwyższe wystąpią wzdłuż ul. Królewskiej. Nie powinny być to jednak wielkości i substancje mające wyraźny wpływ na funkcjonowanie środowiska. Gleby obszaru planu nie ulegały również dotychczas innym silnym przekształceniom antropogenicznym.

6.4 FAUNA I FLORA

Stan fauny i flory w przybliżeniu wyraża ocena ogólnej bioróżnorodność rejonu opracowania oraz „kondycja” zdrowotna roślinności. Obecność większych zwierząt jest tu raczej przypadkowa i rzadka. Obszar projektu planu oraz pobliskie tereny mogą być „odwiedzane” przez sarny i lisy. Dość licznie reprezentowane są za to ptaki. Szczególnie dobre warunki dla nich stwarzają tereny leśno-parkowe, gdzie wśród drzew występują stare i dziuplaste egzemplarze. Zieleń wysoka i zakrzaczenia zapewniają zarówno miejsca gniazdowania jak i bazę pokarmową, uzupełnianą przez roślinność pobliskich ogrodów działkowych. Znaczną rolę mogą tu pełnić zabytkowe wille oraz towarzyszące im zaniedbane budynki gospodarcze (np. częściowo zdewastowane lodownie). Poddasza i opuszczone pomieszczenia nie rzadko zamieszkiwane są przez nietoperze. Nie ma jednak danych pozwalających na stwierdzenie występowania tu ich kolonii lęgowych czy miejsc zimowania. Stan fauny można generalnie określić jako przeciętny, niebudzący zastrzeżeń.

Ogólny stan flory analizowanego obszaru można określić jako dobry. Ma na to wpływ stosunkowo niewielka presja wywierana tu na środowisko przez człowieka oraz dość wysoka odporność na degradację i zdolność do regeneracji terenów leśno-parkowych. Drzewostan nie wykazuje tu istotnych zmian powodowanych przez patogeny. Przy ocenianiu roślinności powinno się także zwrócić uwagę na stan zachowania założenia leśno-parkowego, który należy ocenić jako raczej zły. Według „Wytycznych konserwatorskich...” (2008 r.) północna część parku straciła dawny charakter kompozycji. Drzewostan starszy został w znacznym stopniu wycięty, a pozostały jest przerośnięty

samosiewami. W północnej części nastąpiły też najbardziej istotne zmiany w wyniku zasadzenia w latach 60-tych XX wieku dużych powierzchni jednogatunkowego lasu sosnowego. W południowo-wschodniej części parku stan drzewostanu ozdobnego jest nieznacznie lepszy. Jednak pomimo, że nie uległ on większej wycinie, to częściowo stracił swoje walory dekoracyjne w wyniku braku fachowej pielęgnacji oraz znacznego porośnięcia samosiewami drzew i krzewów.

6.5 OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

Obszar projektu planu jest objęty wieloma różnymi formami ochrony prawnej i wydaje się, że stopień ochrony jest tu wystarczający. Poniżej wymienione zostały wszystkie formy ochrony prawnej:

- Tereny planu są w całości zlokalizowane w granicach strefy zwykłej **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (WOChK), ustanowionego rozporządzeniem nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 29.08.1997 r. (Dz. Urz. nr 43, poz. 149, nowelizacja Dz. Urz. nr 93, poz. 911 z 03.08.2000 r.). Zasady zagospodarowania i użytkowania określa tu rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w *sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu* (Dz. Urz. nr 42 z 14 lutego 2007 r.).
- Prawie cały obszar opracowania, z wyłączeniem jedynie fragmentu ul. Brwinowskiej, znajduje się w **Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym Turczynek**, granice jego oraz obowiązujące zasady ustanawia uchwała nr 254/XXIII/05 Rady Miasta Milanówka z dnia 15 marca 2005 roku w *sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek” w Mieście - Ogrodzie Milanówku*.
- W granicach opracowania znajduje się 7 drzew uznanych za **pomniki przyrody**, zakazy ich dotyczące zawiera rozporządzenie nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 roku w *sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu grodziskiego*.
- Obszar opracowania prawie w całości objęty jest ochroną konserwatorską - **do wojewódzkiego rejestru zabytków** wpisane są dwie wille murowane, wzniesione ok. 1905 r. wg projektu Dawida Lande; wraz z otaczającym je terenem (działki ewidencyjne z obrębu 0042-07-01 o numerach: 2; 3; 7; 8/1; 8/2; 8/3; 8/6; 8/7; 8/8; 8/10; 8/11; 8/12; 8/13; 8/14; 75) – numer rejestru 1181 A, granice obszaru zostały uściślone Postanowieniem nr 440/07 wydanym 25.06.07 przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Dodatkowo **do gminnej ewidencji zabytków** (nr karty 4/2211) wpisana została brama wjazdowa do parku – zachowane trzy słupy ceglane o czworobocznym przekroju, dekorowane lizenami z ząbkowanym fryzem, wzniesiona ok. 1905 roku na zakończeniu alei prowadzącej od ul. Brwinowskiej do obu willi. W obszar analizy wchodzi również **stanowisko archeologiczne** (59-63/48), którego znaczna część leży na terenie zabytkowego założenia. Na tym terenie w czasie budowy willi, a następnie w latach 1907 i 1984 odkryto groby ciałopalne kultury grobów kloszowych.

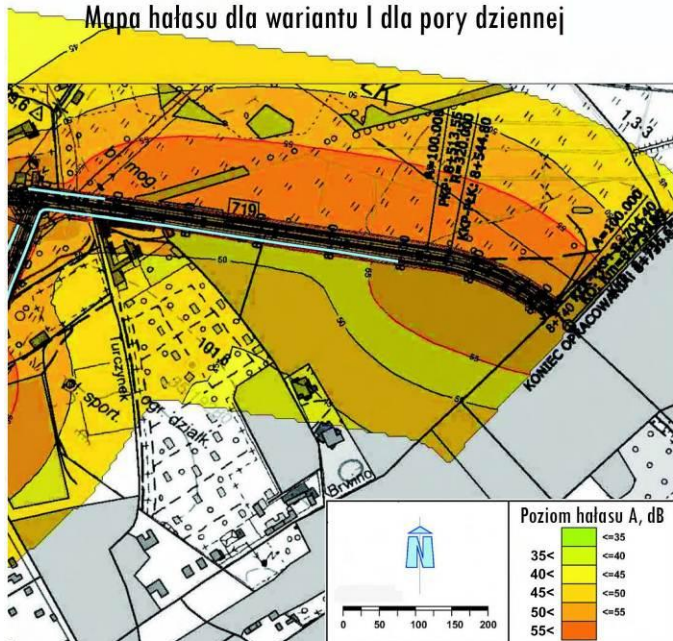
7. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU

Turczynek jest częścią struktury przyrodniczej o zasięgu wykraczającym poza granice miasta. Jego leśno-parkowy teren, powiązany z podobnymi przestrzeniami w Podkowie Leśnej, ma w skali lokalnej duże znaczenie dla drobnych zwierząt jako ich miejsce życia i schronienie oraz pełni ważną rolę w funkcjonowaniu korytarzy ekologicznych. Utrzymanie obecnego stanu środowiska w praktycznie niezmienionej formie powinno mieć pozytywne skutki przyrodnicze. Obecna sytuacja - brak użytkowania zabytkowych willi i towarzyszących im terenów, pozbawienie ich stałego dozoru oraz położenie zespołu na obrzeżach miasta, może jednak sprzyjać negatywnym zjawiskom takim jak zaśmiecanie i dewastacja szaty roślinnej. Brak odpowiedniej pielęgnacji roślinności i budynków prowadzi do obniżenia wartości krajobrazotwórczych zespołu. Zaproponowane w projekcie planu przekształcenia funkcji terenów mogą być tu dopuszczone. Umożliwienie zapisami projektu planu powstania nowych obiektów kubaturowych, w określonym zakresie, może ułatwić znalezienie gospodarza, co tym samym zatrzyma proces degradacji zabytkowego założenia Turczyńka. Zmiany takie mogą być korzystne nie tylko dla przestrzeni kulturowo-społecznej, ale również dla zachowania w odpowiednim stanie starego drzewostanu oraz pozwolą zapobiegać przypadkowym incydentom wandalizmu (w tym zaśmiecania). Zaproponowane ustalenia planu dla poszczególnych terenów funkcjonalnych mogą skutecznie zapobiec na obszarze analizy zagrożeniom wywołanym silną presją potencjalnych inwestorów, m.in. ewentualnym zbyt dużym i niekontrolowanym przekształceniami przestrzeni.

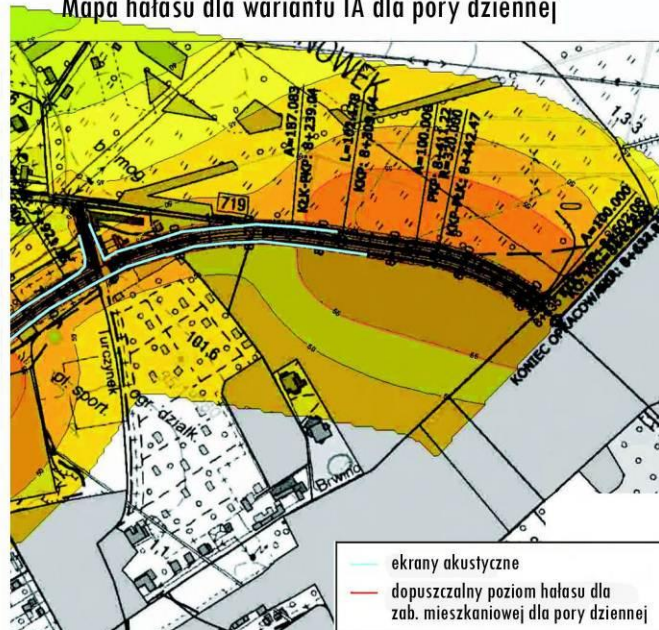
Również istotnym zagrożeniem dla środowiska wynikającym z realizacji potrzeb społecznych w zakresie inwestycji infrastrukturalnych może być budowa obwodnicy Milanówka na przebiegu drogi wojewódzkiej nr 719. Na etapie koncepcji rozważano trzy warianty przebiegu trasy (I, Ia, IV), przedstawione na rysunkach obrazujących emisje hałasu. W projekcie planu uwzględniono rozwiązania związane z najbardziej prawdopodobnym przewidzianym do realizacji wariantem Ia. Zagrożenia takie jak hałas czy emisja zanieczyszczeń nie powinny jednak nasilić się w istotny sposób. Obwodnicą poruszać się będą pojazdy, które do czasu jej realizacji korzystać będą z ulicy Królewskiej, a po realizacji trasy w każdym przypadku będzie ona przebiegać w najbliższym otoczeniu analizowanego obszaru. Dlatego natężenie ruchu, mające wpływ na tereny opracowania nie powinno ulec radykalnej zmianie. Na potrzeby realizacji obwodnicy przeprowadzono analizy akustyczne, które wykazały, iż na najbliższej zlokalizowanych terenach nastąpią przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu emitowanego przez ruch samochodowy. Aby przedmiotowe uciążliwości zmniejszyć zbudowane zostaną ekrany akustyczne. W związku z tym potencjalny wpływ hałasu na tereny mieszkaniowe i usługowe Turczyńka zostanie ograniczony.

MAPA HAŁASU PROGNOZA NA ROK 2030

Mapa hałasu dla wariantu I dla pory dziennej



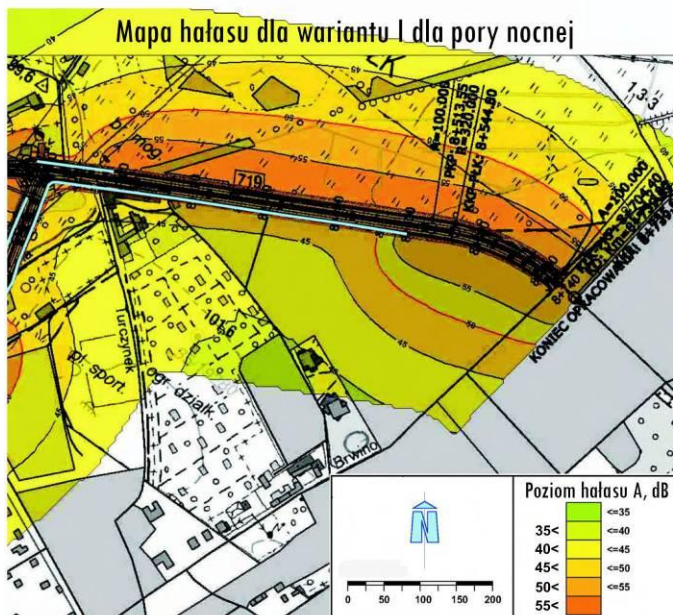
Mapa hałasu dla wariantu IA dla pory dziennej



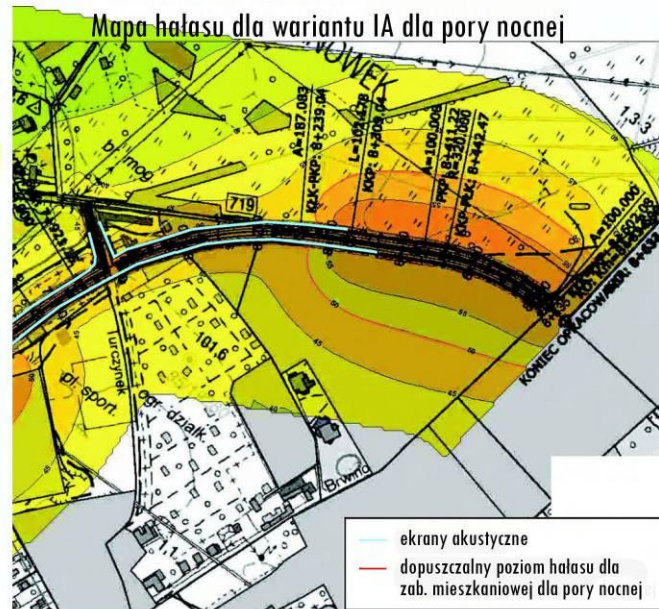
Mapa hałasu dla wariantu IV pory dziennej



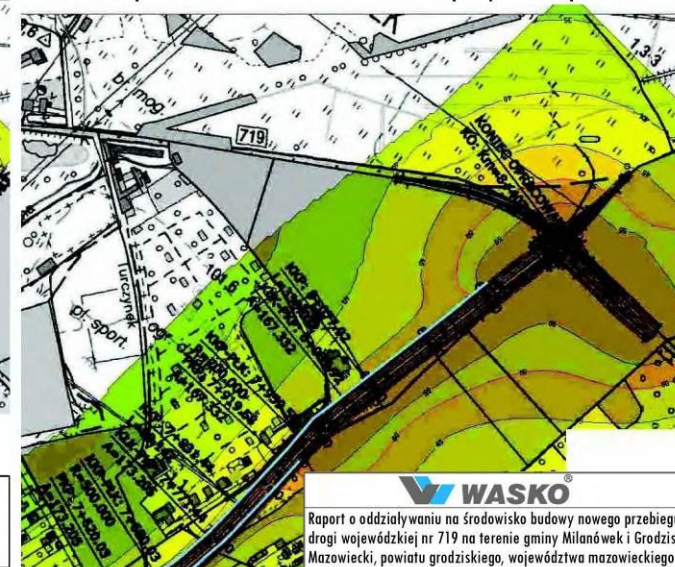
Mapa hałasu dla wariantu I dla pory nocnej



Mapa hałasu dla wariantu IA dla pory nocnej



Mapa hałasu dla wariantu IV dla pory nocnej



Raport o oddziaływaniu na środowisko budowy nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 719 na terenie gminy Milanówek i Grodzisk Mazowiecki, powiatu grodzkiego, województwa mazowieckiego

8. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA DLA ZAGOSPODAROWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO

Opracowanie ekofizjograficzne podkreśla wartości obszaru analizy wyróżniającego się ze względu na zachowany zabytkowy układ przestrzenny i budynki o znacznych walorach historyczno-krajobrazowych. Wskazuje, że cech te oraz charakter leśno-parkowy terenów i ich położenie poza centrum powinny decydować tutaj o nadrzędności funkcji przyrodniczej, a dopuszczane inwestycje nie powinny tego zmieniać. Zespół willowy z otoczeniem musi jednak ulec działaniom poprawiającym stan budynków oraz przestrzeni parkowej. Do tego może się przyczynić określenie w planie miejscowym atrakcyjnej funkcji dla istniejących i ewentualnie uzupełniających układ budynków, przy zachowaniu ograniczeń niepozwalających na zbyt dużą ingerencję w istniejące rozwiązania przestrzenne. Konieczne jest zachowanie wyjątkowych walorów architektonicznych, obecności drzew pomnikowych, zabytkowej bramy i alei lipowej, odpowiednie ich wyeksponowanie, podkreślenie wartości i udostępnienie.

Opracowanie ekofizjograficzne w oparciu o analizy stanu środowiska, istniejące presje i zagospodarowanie oraz uwarunkowania prawne i planistyczne, formułuje poniżej przedstawione wnioski.

W zakresie kształtowania zagospodarowania należy:

- pozostawić obecne formy zagospodarowania, lub wprowadzić funkcje o zbliżonym charakterze, przy czym ewentualne zmiany nie mogą wpływać ujemnie na istniejące walory środowiskowe;
- w trakcie projektowania nowych funkcji terenów trzeba uwzględnić warianty przebiegu obwodnicy Milanówka oraz jej prognozowane oddziaływanie na środowisko i ludzi;
- dążyć do poprawy krajobrazu całej przestrzeni - wartości wizualnych oraz stanu zagospodarowania przestrzeni zaniedbanych – konieczne jest ustalenie ścisłych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania.

W zakresie kształtowania struktury przyrodniczej należy:

- utrzymać charakter obszaru jako przestrzeni leśno-parkowej, w tym konieczna jest rewaloryzacja całego zabytkowego zespołu;
- zachować w możliwie jak największym stopniu zieleń wysoką, towarzyszącą zabudowie, w tym szczególnie uwzględnić konieczności zachowania drzew o wysokich wartościach przyrodniczo-krajobrazowych;
- zintegrować działania na rzecz ochrony zabytków z działaniami w zakresie kształtowania struktury przyrodniczej;
- dążyć do znalezienia gospodarza dla zespołu willowego (również przez znalezienie odpowiedniej, atrakcyjnej funkcji terenu), co zapobiegnie degradacji przestrzeni leśno-parkowej, w tym również jej zaśmiecania;
- wykonać analizę w kierunku wyznaczenia nowych pomników przyrody.

W zakresie ochrony wartości kulturowo-historycznych należy:

- określić ścisłe zasady dotyczących kształtowania zabudowy oraz zagospodarowywania terenów funkcjonalnych wyznaczonych w planie miejscowym, uwzględniające wartości historyczno-krajobrazowe całego obszaru;

- znaleźć odpowiednią funkcję pozwalającą wykorzystać zespół willi Turczynek w sposób niezagrażający ich wartości;
- doprowadzić do rewaloryzacji zabytkowego zespołu leśno-parkowego, uczytelnienia częściowo zarośniętej alei lipowej oraz wzrostu znaczenia rekreacyjnego terenów parkowych i ich otoczenia;
- kontrolować stan obiektów zabytkowych, wprowadzić ograniczenia co do możliwości realizacji nowych inwestycji w pobliżu zabytków, według wskazań konserwatorskich.

9. USTALENIA PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA NINIEJSZEGO OPRACOWANIA

Projekt planu ustala na analizowanym obszarze istnienie tylko trzech typów terenów funkcjonalnych:

- ZL1 – teren lasu (powierzchniowo największy)
- UZT2 – teren zabudowy usługowej z zakresu w szczególności turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia,
- KDD3 – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

Ustalenia ogólne analizowanego dokumentu bardzo dokładnie określają zasady realizacji ogrodzeń oraz sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych. Sankcjonują ochronę zabytkowej bramy wjazdowej do parku oraz stanowiska archeologicznego. W zapisach planu wskazane zostały obszary i obiekty objęte ochroną prawną i strefy ochronne drzew pomnikowych – 15 m od drzewa.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej wprowadzają korzystne dla środowiska rozwiązania - obowiązki:

- objęcia obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej,
- docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych,

Projekt planu ustala zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje stosowanie do ogrzewania gazu ziemnego, dopuszczając stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna oraz wytwarzania ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru.

Projekt planu zakazuje składowania jakichkolwiek odpadów, nakazując jednocześnie konieczność zapewnienia na każdej działce miejsca na pojemniki służące gromadzeniu odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

10. PRZEWIDYWANE SKUTKI WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO

10.1 LUDZIE

Realizacja dokumentu stworzonego dla obszaru Turczynek A w Milanówku powinna przynieść korzyści dla mieszkańców miasta. Wynika to przede wszystkim z zaproponowanej funkcji terenu UZT2,

przeznaczonego na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z zakresu w szczególności turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia. Realizacja tego zapisu ma się odbyć poprzez wykorzystanie istniejących budynków i ewentualną budowę nowego obiektu, możliwych jednak pod spełnieniu wielu warunków. Na przedmiotowym terenie „dopuszcza się przekształcenie istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem, że: a) zostaną zachowane relacje przestrzenne pomiędzy istniejącymi budynkami, b) zagospodarowanie terenu będzie rozwiązane w sposób kompleksowy z użyciem elementów małej architektury i nawierzchni utwardzonych stanowiących kompozycyjną całość”.

Nie dopuszczono tu „...rozbudowy i nadbudowy budynków willi murowanych, wzniesionych w ok. 1905 r., wpisanych do rejestru pod nr 1181 A dn. 11.06.1981 r.”. Zapisy planu dążą do zwiększenia dostępu dla mieszkańców do usług zdrowia, turystyki, sportu i rekreacji przy zachowaniu walorów krajobrazowo-historycznych, które wpływają pozytywnie na promocję Milanówka i warunki życia. Obecnie omawiany teren jest „opustoszały”, wyraźnie zaznacza się tu brak gospodarza, a budynki stopniowo ulegają niszczeniu. Pozostawienie tej sytuacji, w dalszej perspektywie czasowej doprowadzi do dewastacji cennych obiektów, a także do zmarnowania potencjału jaki tkwi w nich i w najbliższym otoczeniu. Zatem wdrożenie dokumentu planistycznego powinno stworzyć możliwości wykorzystania istniejących budynków, które przyniesie korzyści gospodarce i pozwoli zachować w dobrym stanie bardzo cenne dla miasta budynki.

Z punktu widzenia zdrowia i warunków życia mieszkańców Milanówka korzystne ustalenia dotyczą także terenu ZL1. Utrzymanie arealu leśnego z dopuszczeniem realizacji ścieżek spacerowych, małej architektury, stworzy dogodne warunki do wypoczynku.

Wnioski i rekomendacje:

- realizacja planu powinna przynieść korzyści dla mieszkańców Milanówka i okolic – zwiększy się dostęp do usług,
- możliwa stanie się poprawa warunków wypoczynku na skutek realizacji ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, zachowane zostaną budynki o znacznej wartości historyczno-krajobrazowej.

10.2 FAUNA I FLORA - BIORÓŻNORODNOŚĆ

Realizacja dokumentu planistycznego nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność analizowanego rejonu. Nie powinny zajść istotne zmiany szaty roślinnej i populacji zwierząt z uwagi ograniczone przekształcenia i możliwości inwestycyjne wynikające z zapisów planu. W przypadku realizacji nowego obiektu w terenie UZT2 z pewnością dojdzie do pewnej ingerencji w ekosystem. Na potrzeby inwestycji konieczna będzie na przykład wycinka drzew. Przeobrażenia powinny jednak mieć niewielki zasięg oraz charakter typowy dla nowo realizowanych obiektów. Na niewielkiej stosunkowo powierzchni dojdzie do dewastacji szaty roślinnej i zmniejszenia arealu powierzchni biologicznie czynnej. Nic nie wskazuje jednak by skala omawianych zmian wpłynęła w zauważalny sposób na zmniejszenie populacji zwierząt, w tym ptaków.

W planie znalazły się zapisy istotne ze względu na utrzymanie „łączności biologicznej” terenu UZT2 z otoczeniem. Przede wszystkim zakazano stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń, określono wielkość otworów w siatce czy wysokość cokołu. Nakazano także realizację otworów w podmurówce w przypadku cokołu wyższego niż 10 cm. Przedmiotowe otwory umożliwią migrację tzw. małych zwierząt, które są dość licznie reprezentowane w granicach planu i w jego

najbliższej okolicy. Ustalona wielkość oczek w siatce nie mniejsza niż 6 x 6 umożliwi jej wykorzystanie np. jako miejsce odpoczynku niektórych gatunków ptaków. Dla terenu UZT2 ustalono także bardzo korzystny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący minimum 70% areалу działki. Teren leśny (ZL1) pozostanie utrzymany w dotychczasowej formie zagospodarowania.

Wnioski i rekomendacje:

- niekorzystne zmiany wynikające z wdrożenia planu będą głównie związane z ewentualną realizacją nowego obiektu budowlanego na terenie UZT2 i wynikającej z tego konieczności częściowego zniszczenia okrywy roślinnej i wycinki drzew – przekształcenia bardzo lokalne,
- zmiany dopuszczone mają niewielką skalę i nie przewiduje się zaistnienia znacznego ich wpływu na populację zwierząt.

10.3 POWIERZCHNIA ZIEMI

Nie prognozuje się zajścia istotnych zmian powierzchni terenu. Do przekształceń może dojść jedynie w wyniku budowy obiektu kubaturowego i infrastruktury towarzyszącej. Zmiany mogą też polegać na częściowym przykryciu powierzchni gruntów materiałami nieprzepuszczalnymi i zmniejszeniu powierzchni przepuszczalnej dla wód opadowych. Dotyczyć to będzie terenów komunikacyjnych, w tym urządzonych ścieżek. Sama realizacja nowego budynku także przyczyni się do izolacji podłoża. Przedmiotowe oddziaływania należy określić jako charakterystyczne dla nowych inwestycji, które nie wpłyną na przekształcenie środowiska Milanówka.

Wnioski i rekomendacje:

- prognozuje się punktowe zmiany przepuszczalności podłoża - przykrycie części terenu materiałami nieprzepuszczalnymi. Proponuje się rozważenie możliwości doprecyzowania zapisów dotyczących pokrycia powierzchni służących komunikacji wewnętrznej w obrębie terenów UZT2 i ZL1.

10.4 KRAJOBRAZ

Krajobraz założenia Turczynek ulegnie pewnym przekształceniom, głównie z uwagi na dopuszczenie nowych inwestycji w terenie UZT2 - zabudowy usługowej z zakresu w szczególności turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia. Aby zachować charakter rejonu i dostosować nowy obiekt do otoczenia przedstawiającego wysokie walory przyrodnicze i architektoniczne, w planie wprowadzono następujące zapisy:

- *nakazuje się zachowanie bez możliwości rozbudowy i nadbudowy budynków willi murowanych, wzniesionych w ok. 1905r., wpisanych do rejestru pod nr 1181 A dn. 11.06.1981 r.;*
- *maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nowych budynków - 2;*
- *minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,06;*
- *maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,17;*
- *maksymalna wysokość nowych budynków od poziomu terenu istniejącego do najwyższej położonego elementu dachu - 10 m, przy czym żadne urządzenia techniczne i elementy wykończeniowe nie mogą wystawać poza dolne krawędzie dachów istniejących willi;*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce - 70%;*
- *maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków - 2500 m²,*

Warto nadmienić w niniejszym rozdziale, iż dokument planistyczny jakim jest miejscowy plan zagospodarowania jest zbyt ogólny dla rzetelnej oceny ewentualnych zmian krajobrazowych. Niezaprzeczalny jest fakt, że dojdzie do przekształceń omawianego komponentu środowiska jednak trudno jest konkretnie określić ich kierunek. Rzetelna ocena zmian krajobrazu winna być sporządzona na etapie tworzenia projektu zagospodarowania dla działki a także ewentualnego projektu budowlanego. O estetyce nowego obiektu i jego „spójności” z otoczeniem zadecydują nawet drobne, pozornie nieistotne elementy architektoniczne, których określenie nastąpi na etapie dalszych prac projektowych.

Wnioski i rekomendacje:

- prognozuje się lokalną zmianę krajobrazu polegającą na zwiększeniu udziału zabudowy,
- prognozuje się poprawę estetyki obiektów budowlanych w tym zabytkowej bramy (w przypadku wykonania prac remontowych itp.).

10.5 ŚRODOWISKO WODNO-GRUNTOWE

Nie prognozuje się istotnych zmian środowiska wodno-gruntowego. W planie ustalono „*obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłączy kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych*”. Wody opadowe i roztopowe winny być zagospodarowane zgodnie z odrębnymi przepisami. W związku z powyższym, ochronę przed zanieczyszczeniami komunikacyjnymi uznaje się za pełną, regulowaną między innym przez zapisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2006 roku w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2006 nr 137 poz. 984 z późn. zm.).

W wyniku realizacji nowego obiektu budowlanego nastąpi lokalne uszczelnienie podłoża, co w bardzo niewielkiej skali może wpłynąć na warunki infiltracji oraz kierunki spływu powierzchniowego. Część gleb zostanie przykryta powierzchnią nieprzepuszczalną i wyłączona z obiegu materii. Są to zmiany typowe dla nowych inwestycji, a ich wpływ powinien być w zasadzie niezauważalny. Przemawia za tym niewielka możliwość przekształceń przestrzeni oraz pozostawienie większości obszaru projektu planu w dotychczasowym zagospodarowaniu.

Wnioski i rekomendacje:

- nie prognozuje się istotnych zmian środowiska wodno-gruntowego,
- negatywne wpływy wynikające z realizacji nowego obiektu będą miały charakter bardzo lokalny i typowy dla nowych inwestycji, nie wpływający na ogólny stan środowiska rejonu,

10.6 ATMOSFERA I KLIMAT AKUSTYCZNY

W wyniku realizacji planu nie prognozuje się zajścia znaczących zmian w klimacie akustycznym terenu, czy jakości powietrza. Nowy obiekt kubaturowy może stanowić dodatkowe źródło niskiej emisji zanieczyszczeń jednak wpływ jego na stan środowiska można w zasadzie pominąć. W planie nakazano stosowanie do ogrzewania „czystego” nośnika energii - gazu ziemnego, ale dopuszczono również stosowanie alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, czy wytwarzanie ciepła ze źródeł odnawialnych. W świetle powyższego uznaje się, iż ewentualny wzrost niskiej emisji będzie znikomy. Również potencjalny wzrost natężenia

ruchu samochodowego uznaje się za nieznaczający tj. nie wpływający istotnie na jakość powietrza i klimat akustyczny obszaru opracowania.

Wnioski i rekomendacje:

- nie prognozuje istotnego wzrostu hałasu ani zmian jakości powietrza, ewentualny niewielki wzrost niskiej emisji będzie praktycznie niewykrywalny.

10.7 WPLYW NA OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

Celem sporządzania planu powinna być czynna ochrona zabytków, która winna być realizowana w sposób umożliwiający wykorzystanie zabytkowych budynków i założeń przestrzennych. Naturalnie, sposób wykorzystania danego obiektu musi być dostosowany do jego tradycji, architektury oraz możliwości adaptacji. Ustalenia analizowanego dokumentu mają przyczynić się do aktywizacji terenów i budynków obecnie nieużytkowanych, a przedstawiających duże wartości historyczno-krajobrazowe. Aby zapobiec nadmiernej ingerencji w zabytkowe budynki, jednocześnie zwiększając przy tym możliwości wykorzystania całego zespołu, dopuszczono tu budowę nowego obiektu kubaturowego. Pozwoli to na wprowadzenie różnych docelowych form użytkowania całego zespołu, przy zachowaniu wielu jego najcenniejszych elementów. Realizacja dopuszczonej w projekcie inwestycji wpłynie na krajobraz Turczyńka. Do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków wpisane zostały dwa pawilony willowe wraz z otaczającą zielenią. Powstanie nowego obiektu będzie skutkowało częściową ingerencją w drzewostan najbliższego otoczenia istniejących budynków oraz zmieni możliwości ich obserwacji. Jest to jednak prawdopodobnie konieczny „koszt” utrzymania w odpowiednim stanie zabytkowego założenia, a nawet możliwość trwałego ożywienia go i realizacji funkcji służących mieszkańcom.

W projekcie sankcjonuje się ochronę zabytkowej bramy wjazdowej do parku – *„nakazuje się jej zachowanie z możliwością remontu i wkomponowania w nowe ogrodzenie”* oraz stanowiska archeologicznego nr ew. AZP 59-63/48. Dla stanowiska wskazano strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej, gdzie *„Tereny w obrębie wyżej wymienionej strefy, na których będą prowadzone roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami”*.

Nie prognozuje się wpływu realizacji analizowanego projektu na drzewa uznane za pomniki przyrody. Zgodnie z rozporządzeniem nr 20 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 roku w sprawie ustanowienia pomników przyrody położonych na terenie powiatu grodziskiego (Dz.Urz. Woj. Mazow. z 2009 r. Nr 124, poz. 3635), w planie ustalono strefę ochronną 15 m od drzew pomnikowych. W zakresie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu zapisy planu odwołują się do odrębnych przepisów oraz przepisów ustanawiających formę ochrony. Zasady zagospodarowania i użytkowania określa tu rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego nr 3 z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. nr 42 z 14 lutego 2007r.).

Inną formą ochrony przyrody na analizowanym obszarze jest Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Turczynek. W jego granicach obowiązują zakazy ustalone w uchwale nr 254/XXIII/05 Rady Miasta Milanówka z dnia 15 marca 2005 roku w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek” w Mieście – Ogrodzie Milanówku w oparciu o przepisy odrębne.

Realizacja projektu planu, ze względu na zakres zmian oraz niewielką powierzchnię, nie wpłynie niekorzystnie na przyrodnicze obiekty i obszary chronione położone poza granicami opracowania.

Wnioski i rekomendacje:

- pełna realizacja projektu planu doprowadzi do budowy obiektu kubaturowego na terenie zieleni towarzyszącej zabytkowym budynkom, co należy uznać za konieczny koszt zapewnienia Turczynkowi realnej – czynnej ochrony,
- ochrona pozostałych obiektów/obszarów została w planie kompleksowo uwzględniona.

11. OCENA USTALEŃ PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPLYWU NA ŚRODOWISKO

Wpływ realizacji projektu planu na środowisko przyrodnicze ograniczony będzie do lokalnej skali, pod tym względem jego zapisy właściwie nie wymagają wprowadzenia zmian. Jedyna istotna zmiana wynika z możliwości powstania tu nowego obiektu kubaturowego ze wszystkimi konsekwencjami środowiskowymi charakterystycznymi dla nowych inwestycji. Istnieją możliwości doprecyzowania ustaleń dotyczących nowego obiektu, jego „wpisania” w istniejącą kompozycję urbanistyczną, lecz na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą to zapisy zbyt szczegółowe. Projekt budowlany będzie w dalszych etapach konsultowany z właściwymi organami celem uniknięcia ewentualnej ingerencji w zespół o wybitnych walorach architektonicznych.

12. PODSUMOWANIE PROGNOZY

Realizacja analizowanego dokumentu planistycznego w niewielkim stopniu wpłynie na funkcjonowanie środowiska czy stan jego poszczególnych komponentów. W planie uwzględniono walory przyrodnicze rejonu, istniejące formy ochrony przyrody a także ograniczone możliwości inwestycyjne. Wdrożenie dokumentu przyczyni się do szerszego udostępnienia analizowanych terenów i znajdujących się w ich granicach obiektów przy maksymalnie ograniczonej ingerencji w środowisko przyrodnicze i kulturowe. Wszystkie negatywne skutki wynikające z wdrożenia planu można określić, jako charakterystyczne dla nowych inwestycji, nie rodzące silnych przekształceń ekosystemów. Środowisko przyrodnicze analizowanego rejonu pozostanie w stanie niemal niezmiennym w stosunku do obecnego. Naturalnie dojdzie do pewnych przekształceń wynikających z realizacji nowego obiektu czy potrzeby uporządkowania terenów zieleni lecz będą to wpływy o zasięgu lokalnym i nie istotnym dla ogółu środowiska. Z punktu widzenia niniejszego opracowania istotny jest fakt, iż dokument planistyczny zapoczątkowuje zmiany użytkowania/zagospodarowania terenów, które obecnie są częściowo zaniedbane i opustoszałe. Wskazanie nowych możliwości wykorzystania istniejących obiektów o wysokich walorach architektonicznych umożliwi ich skuteczną i realną ochronę przed samoistną lub celową dewastacją.

13. STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje obszar „Turczynek A” położony na peryferiach Milanówka, na wschód od centrum miasta. Teren opracowania zajmuje powierzchnię około 10 ha. Na znacznej części obszaru zachował się duży kompleks zieleni leśno-parkowej. W latach 1904-1905 powstawało tu założenie, którego najważniejszą część stanowiły dwie wille bogatych przemysłowców. Nadrzędnym celem sporządzanego planu, dla którego jest wykonane niniejsze

opracowanie, jest ochrona dóbr kultury jakim jest Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Turczynek” wraz z zabytkowymi willami.

Najważniejsze z punktu widzenia niniejszego opracowania są ustalenia planu dotyczące projektowanej formy zagospodarowania. Właściwie jedyna istotna zmiana jaka potencjalnie zajdzie dotyczy terenu UZT2, w którym dopuszczono realizację nowego obiektu budowlanego. Aby zachować charakter rejonu i utrzymać walory krajobrazowe w planie wprowadzono szereg ustaleń w zakresie ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Nowy obiekt, który potencjalnie może tu powstać będzie utrzymany w charakterze istniejących willi. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem zbyt ogólnym aby określić precyzyjny wygląd obiektu. Dlatego w niniejszej prognozie wskazuje się na konieczność konsultacji założeń projektowych, projektu zagospodarowania działki czy też projektu budowlanego (wszystkich etapów ewentualnej realizacji nowych inwestycji) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co wynika także z obowiązujących przepisów.

Realizacja planu potencjalnie może przyczynić się do pewnych zmian poszczególnych komponentów środowiska. Prognozuje się, iż będą to zmiany lokalne, charakterystyczne dla nowych inwestycji: ingerencja w profil glebowy, lokalna zmiana kierunków spływu powierzchniowego, warunków infiltracji, dewastacja szaty roślinnej. Skala przekształceń jest na tyle mała, że nie spowoduje wpływów znaczących. Populacje roślin i zwierząt pozostaną w stanie praktycznie niezmienionym w stosunku do istniejącego. Ogół środowiska analizowanego rejonu zachowa przyrodnicze i ekologiczne funkcje jakie pełni obecnie. Wdrożenie dokumentu nie wpłynie także na obszary włączone do sieci NATURA 2000 z uwagi na niewielką skalę zmian zagospodarowania i znaczną odległość do przedmiotowych obszarów.

Wdrożenie planu stanowi początek korzystnych przemian zmierzających do udostępnienia terenów o wysokich walorach przyrodniczo-kulturowych. Jednak najbardziej znaczący wpływ dokumentu dotyczy zabytków. Przyjęcie dokumentu umożliwi czynną ochronę zabytkowych willi i uchroni je przed naturalnym „starzeniem” bądź dewastacją.