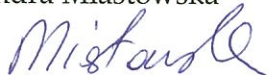


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻABIA WOLA OBEJMUJĄCEGO FRAGMENT
MIEJSCOWOŚCI MUSUŁY

Opracowana przez:

Aleksandra Miastowska



ŻYRARDÓW, LISTOPAD 2013

/aktualizacja LUTY 2014/

SPIS TREŚCI:

I. Informacje wstępne.....	3
1. Przedmiot opracowania.....	3
2. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz powiązaniach z innymi dokumentami.....	3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	10
II. Informacje, analizy i oceny.....	11
4. Istniejący stan środowiska, w tym stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	11
5. Usytuowanie terenu względem form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody oraz obszarów podlegających ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.....	20
6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.....	25
7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.....	25
8. Analiza przewidywanego oddziaływania projektu mpzp na środowisko.....	25
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	36
10. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko realizacji mpzp	36
11. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	37
III. Podsumowanie.....	37

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejscowości Musuły w gminie Żabia Wola (wykonanego na podstawie Uchwały Nr 61/XLIV/2010 z dnia 26 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola), nazwanego dalej „Planem”, na zasoby środowiska przyrodniczego i krajobraz, a także przedstawienie skutków ustaleń Planu na stan i funkcjonowanie środowiska, w tym warunki życia mieszkańców.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Regulacje zawarte w Planie mają na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenu, w tym przede wszystkim terenu rozwoju zabudowy usługowo – mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej jak również mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oraz planistyczne uporządkowanie obszaru objętego Planem poprzez określenie zasad z zakresu kształtowania przestrzeni oraz wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Projekt Planu obejmuje fragment miejscowości Musuły położony w północnej części gminy Żabia Wola a na południowy – wschód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 274ha.

Ww. projekt Planu wyznacza następujące tereny o różnych formach zagospodarowania:

U/MN	tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN,ZL	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk, pastwisk,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
WW	tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody, ujęcie wody
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KD/Zp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
KD/L	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/Lp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/Dp	tereny komunikacji – tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej (tereny projektowanych dróg lub poszerzeń istniejących dróg),
KDW	tereny komunikacji – tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	tereny komunikacji – tereny projektowanych dróg wewnętrznych.

W granicy terenu objętego projektem Planu nie występują przyrodnicze obiekty, które posiadałyby status obiektu chronionego. Teren położony jest również poza obszarami wchodzącymi w skład zatwierdzonych i projektowanych obszarów sieci ekologicznej

Natura 2000. Przez środkową część obszaru opracowania przepływa rzeka Mrowna. W granicach Planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i przedsięwzięcia, które wpływałyby na stan środowiska.

Obecnie w granicach opracowania znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz mniej liczna zabudowa zagrodowa, a przy ul. Folwarcznej i Wrzosowej zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (Folwark Musuły ze stadniną koni oraz Osada sielska Firleje).

Część obszaru pokrywają lasy mieszane, natomiast okolice ul. Zdrojowej nadal są użytkowane rolniczo (Fot.1). Znaczne fragmenty wsi pozostają nieużytkowane i porośnięte są roślinnością trawiastą oraz samosiejkami brzozy oraz sosny (Fot.2). Charakterystycznym elementem w granicach Planu pełniącym zarówno funkcje przyrodnicze jak i krajobrazowe jest rzeka Mrowna i okalająca ją dolina ze stawami hodowlanymi, których powierzchnia znajduje się częściowo w granicy opracowania.



Fot.1. Tereny rolnicze przy ul. Zdrojowej

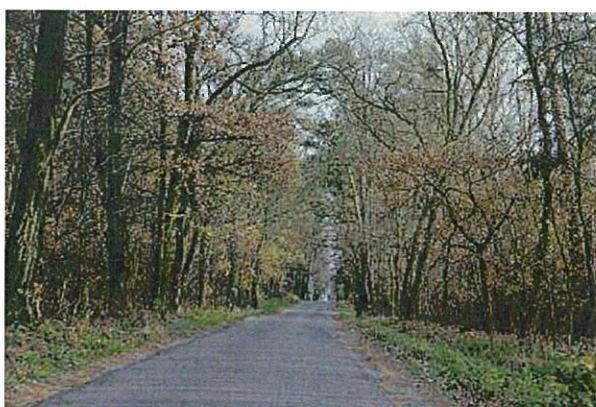


Fot.2. Tereny nieużytkowane przy ul. Folwarcznej

Bezpośrednie otoczenie opracowania od południa, wschodu i zachodu stanowią tereny rolne wsi Zalesie, Wycinki Osowskie i Osowiec, stopniowo przekształcane i zabudowywane zabudową mieszkaniową jednorodziną. Od północy granicę wyznaczają lasy państwowe, w tym od północnego – zachodu Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (Fot 3 i 4).



Fot.3. Tereny leśne w północno – zachodniej części Planu (w tym po lewej obszar WOChK)



Fot.4. Tereny leśne w północno – zachodniej części Planu wzdłuż ul. Grodzkiej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejscowości Musuły w gminie Żabia Wola obejmuje teren w znacznym stopniu otwarty i niezainwestowany, zakładając znaczną zmianę w jego dotychczasowym przeznaczeniu. Analizowany projekt Planu pozostawia w stanie obecnym tereny wód powierzchniowych –

istniejące stawy i rzekę Mrowną, większość terenów rolniczych, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych oraz istniejących lasów (Fot 5 i 6).



Fot.5 i 6. Otwarte tereny łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych przy ul. Wrzosowej i Zdrojowej

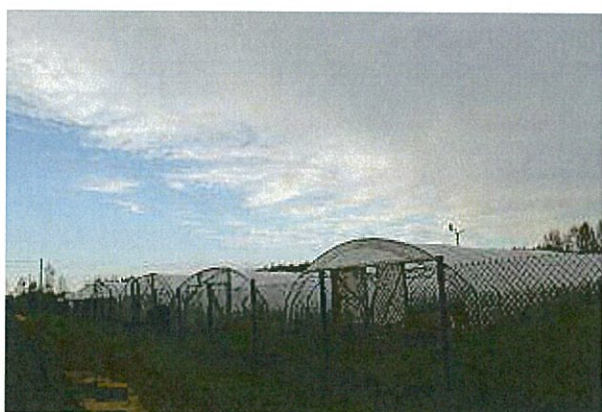
Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę usługowo – mieszkaniową, mieszkaniowo – usługową, mieszkaniową jednorodzinną wyznaczone zostało wzdłuż głównych dróg miejscowości tj. ul. Folwarcznej, ul. Mazowieckiej, ul. Komunalnej, ul. Grodzkiej, ul. Centralnej, ul. Rusałki, ul. Granicznej, ul. Wrzosowej i Zdrojowej (Fot.7,8,9,10,11,12) a także na terenie istniejącego kompleksu leśnego w południowo – zachodniej części opracowania terenów mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych(Fot.18).



Fot. 7 i 8. Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną przy ul. Folwarcznej



Fot. 9. Nowa zabudowa dworkowa przy Al. Dębowej



Fot.10. Szklarnie w ciągu ul. Centralnej



Fot. 11 i 12. Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Grodziskiej i Centralnej

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Musuły, wprowadzając nowe tereny zabudowy, uzupełnia i adaptuje tym samym istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną (Fot. 13,14,15,16,17).



Fot. 13 i 14. Zabudowa zagrodowa przy ul. Folwarcznej i Wrzosowej



Fot. 15 i 16. Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
- ul. Na Skraju oraz ul. Rusalki



Fot. 17. Skrzyżowanie ul. Folwarcznej i Komunalnej



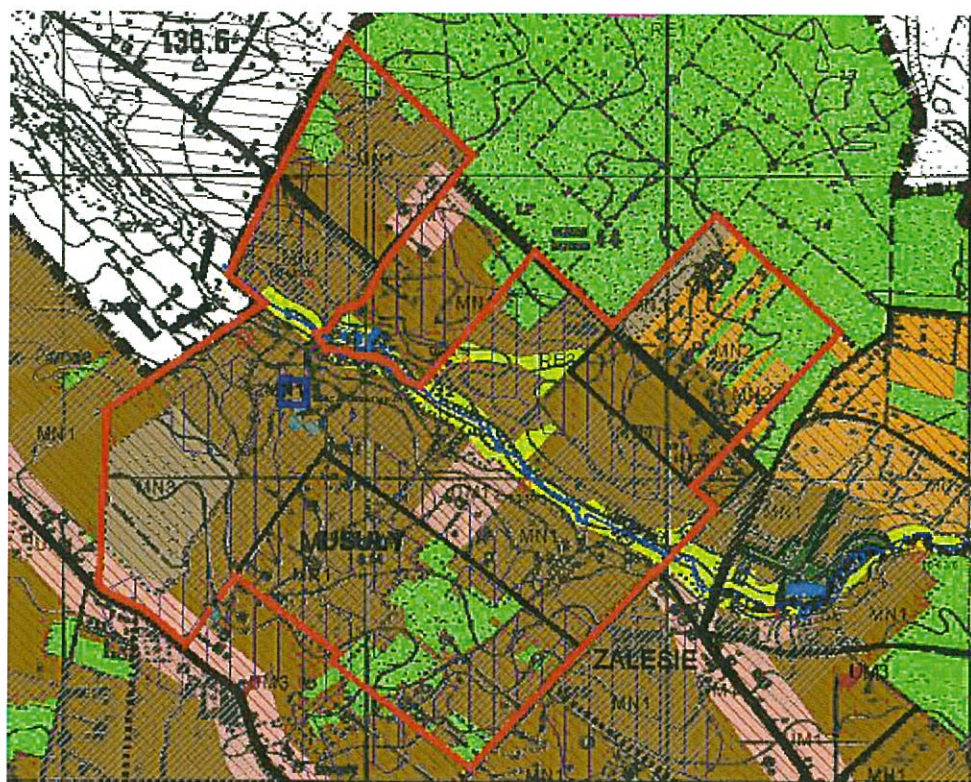
Fot. 18. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych

Obszar Planu, ze względu na dogodne położenie komunikacji, w niedużej odległości od wiaduktu w Hucie Żabiowskiej, łączącego się z drogą krajową nr8 relacji Warszawa – Wrocław, stanowi bardzo atrakcyjny teren inwestycyjny dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej i aktualnie podlega silnemu procesowi inwestycyjnemu. Jednocześnie, droga krajowa ze względu na znaczną odległość nie stanowi źródła uciążliwości akustycznej dla terenu objętego opracowaniem.

Powiązania z innymi dokumentami

Dyspozycje rozlokowania poszczególnych form zagospodarowania terenu, jak również inne ustalenia w tym zasady ochrony środowiska przyrodniczego zostały opracowane w projekcie Planu na podstawie wytycznych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (Uchwała nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012).

Zgodnie ze Studium (Ryc.1), wiodącym kierunkiem zagospodarowania w granicach opracowania są obszary skupionego osadnictwa mieszkaniowego MN1, MN2, MN3 i mieszkaniowo – usługowego UM1, a także strefa ekologiczna terenów otwartych, terenów produkcji leśnej i terenów rekreacyjnych, w tym również wód powierzchniowych, stawów – RE3.



Ryc. 1. Wycinek z rysunku Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Żabia Wola dla Planu obejmującego fragment miejscowości Musuły.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego w planach miejscowych studium ustala zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego poprzez określone wytyczne:

w strefie UM:

dla UM1:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 55% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 30% powierzchni działki,
- zalecana wysokość budynków do 15m;

- zaleca się wprowadzanie pasów zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także wzdłuż granic obiektów usługowych – mających na celu ochronę środowiska przyrodniczego, przestrzeni życia mieszkańców i kształtowanie krajobrazu;
- zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia; w części działki sąsiadującej z terenami o przeznaczeniu rolniczym i rekreacyjnym postuluje się wprowadzenie roślinności gatunków rodzimych;
- zaleca się wprowadzenie układów zieleni miejskiej i osiedlowej wpływającej pozytywnie na wartość krajobrazu obszarów zurbanizowanych;
- ustala się ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg w terenach otwartych.

w strefie MN:

dla MN1:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% powierzchni działki;
- zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 8-10 m; w planach miejscowych należy ustalić wysokość zabudowy, oraz wyznaczyć linie zabudowy w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy; w planach miejscowych należy ustalić rodzaj i wysokość ogrodzeń;

dla MN2:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 60% powierzchni działki;
- zalecana wysokość budynków do 10m, preferowana wysokość 8 m;

dla MN3:

- maksymalna powierzchnia zabudowy - do 15% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 75% powierzchni działki;
- zalecana wysokość budynków do 12m, preferowana wysokość 10 m;
- zakazuje się zagradzania, zabudowywania, zasypywania, osuszania istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.
- zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia,
- postuluje się zaopatrzenie w energię ciepłą z użyciem źródeł innych niż węgiel.

w strefie RE:

dla RE3:

- tereny siedlisk i korytarzy ekologicznych i trwałych użytków zielonych głównie wzdłuż cieków wodnych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk;
- nakazuje się zachowanie 2 metrowej szerokości pasa wzdłuż brzegów cieków wodnych, rowów i naturalnych oczek wodnych, wyłączonych z uprawy z nawożeniem;
- zachowuje się istniejące zadrzewienia śródpolne;
- zakazuje się osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Celem prognozy jest wyeliminowanie zagrożenia oraz ograniczenie oddziaływań na środowisko przyrodnicze, jak również sformułowanie wniosków odnoszących się do warunków realizacji ustaleń Planu w zakresie ograniczenia ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Prognoza została wykonana zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, wytycznymi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Grodzisku Mazowieckim.

Zgodnie z wymaganiami wyżej wymienionego aktu prawnego, określeniu i ocenie podlegają skutki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie Planu, które wpływają na jakość, stan i funkcjonowanie środowiska oraz jakość życia ludzi. Powyższe analizy zostały przeprowadzone dla całego obszaru objętego Planem oraz jego otoczenia. W pierwszym etapie rozpoznano szczegółowo ustalenia analizowanego projektu Planu obejmującego fragment miejscowości Musuły w gminie Żabia Wola, jako źródła generującego oddziaływanie na środowisko oraz ustalono jego powiązania z innymi dokumentami, w tym zbadano jego zgodność ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola. W drugim etapie dokonano rozpoznania stanu środowiska, jego zasobów, zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian, określono istniejące problemy ochrony środowiska oraz cele ochrony na podstawie analiz i wniosków zawartych w dostępnych opracowaniach. Podstawą odniesienia w prognozie była charakterystyka i ocena stanu istniejącego opracowana na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego dla sporządzanego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola (mgr inż. Bartosz Szymusik, 2009r.)*, wizji terenowej przeprowadzonej w II połowie października 2013r oraz zdjęć lotniczych. Do wykonania przedmiotu zamówienia posłużono się również ogólnie dostępną literaturą przyrodniczą oraz danymi dostępnymi na stronach internetowych (<http://www.wios.warszawa.pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl/>). W prognozie wykorzystane i uwzględnione zostały ponadto następujące dokumenty i opracowania:

- Mapa hydrogeologiczna Polski – Arkusz Mszczonów, skala 1:50 000
- Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:5000
- Program ochrony środowiska dla powiatu grodziskiego, Grodzisk Mazowiecki na lata 2013 – 2016 z perspektywą do 2020 roku, 2012r.,
- Program ochrony środowiska dla gminy Żabia Wola na lata 2011 - 2014 z perspektywą do 2018 roku (Aktualizacja) Żabia Wola 2011r.
- Bilans Zasobów Złóż Kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2012 r., Państwowa Służba Geologiczna, Warszawa 2013
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2013

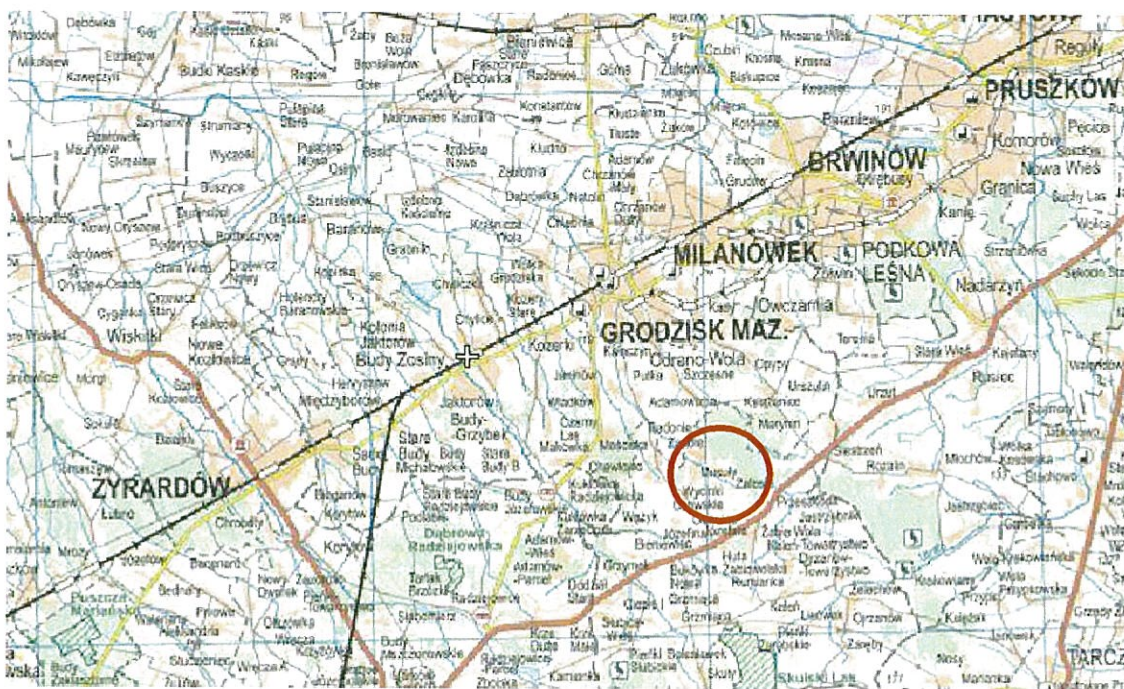
Na podstawie powyższych danych określono przewidywane oddziaływanie projektu Planu, na poszczególne elementy środowiska.

II. INFORMACJE, ANALIZY I OCENY

4. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Ogólna charakterystyka obszaru opracowania

Projekt Planu obejmuje fragment miejscowości Musuły położony w północnej części gminy Żabia Wola na południowy – wschód od miejscowości Żabia Wola, o łącznej powierzchni około 274ha.



Ryc.2 Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania w zachodniej części województwa mazowieckiego
Źródło: <http://maps.geoportal.gov.pl/>

Musuły znajdują się w odległości ok. 4km od miejscowości Żabia Wola i sąsiadują z terenami zabudowy mieszkaniowej, otwartymi terenami rolnymi i terenami lasów, w tym położonym na północny – zachód Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Najbliższe większe jednostki osadnicze oddalone są o ok. 8km na północ – Grodzisk Mazowiecki, ok. 16km na południowy - wschód – Tarczyn i ok. 17km na południowy-zachód – Mszczonów. Lokalizację obszaru opracowania przedstawiono na rysunkach 2 i 3.

Zgodnie z założeniami projektu Planu obszar ten przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 6,43 ha, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – 17,01ha, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 100,09ha, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych – 15,45ha, tereny rolnicze – 55,68ha, tereny rolnicze, zadrzewień śródpolnych, łąk, pastwisk -17,29 ha, tereny lasów – 34,38 ha, tereny wód powierzchniowych 2,80ha, tereny infrastruktury technicznej – 0,45ha oraz tereny komunikacji.

Nowe przeznaczenie terenów tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługowo - mieszkaniową i mieszkaniowo – usługową wyznaczone zostało głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.



Ryc.3 Zdjęcie satelitarne z naniesioną granicą opracowania.
Źródło: www.zumi.pl

Uwarunkowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego i innych materiałów źródłowych

Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Teren objęty opracowaniem leży geograficznie na terenie Równiny Łowicko - Błońskiej, będącej fragmentem Niziny Mazowieckiej, na stosunkowo płaskim terenie, o deniwelacjach dochodzących do 24,0m, które przy powierzchni 274 ha i sporym oddaleniu od siebie skrajnych rzędnych, są słabo widoczne. Największy spadek terenu można zaobserwować w centralnej części opracowania, w dolinie rzeki Mrownej. Tam rzędne szacują się na ok. 130 m n.p.m., dochodząc w najniższym punkcie do 127,0 m n.p.m. W tym samym miejscu, na odcinku ok. 300 metrów rzędne wzrastają do 139,8 m n.p.m, co jest szczególnie widoczne w ciągu ulicy Folwarcznej na odcinku na północ od rzeki Mrownej (Fot.19).



Fot. 19. Rzeźba terenu – obniżenie terenu w dolinie rzeki Mrownej

Na pozostałym obszarze opracowania takie deniwelacje nie występują, teren jest płaski. Rzędne szacują się następująco. Na północy, na granicy gminy teren nieznacznie opada do ok. 135,0 m n.p.m. W północno – wschodniej części wsi, na granicy z wsią Władysławów wysokości sięgają 143,8m n.p.m. Podobnie kształtuje się południowa część opracowania. Tam rzędne wynoszą: 146,3 m n.p.m – na granicy z miejscowością Osowiec i wzrastają do 151,2 na granicy z Wycinkami Osowskimi.

Geomorfologicznie obszar Planu znajduje się na wysoczyźnie morenowej falistej, powstałej w wyniku deglacji lądolodu stadiau mazowiecko-podlaskiego i późniejszych procesów denudacyjno-erozyjnych, które złagodziły i wyrównały rzeźbę postglacialną. Zbudowana jest ona z utworów czwartorzędowych. Natomiast geologicznie obszar Planu w większości położony jest w zasięgu glin zwałowych na piaskach i żwirach wodnolodowcowych dolnych stadiau mazowiecko – podlaskiego. Tworzą one przeważnie dość ciekłą warstwę o miąższości od 1 do kilku metrów. Gliny zwałowe stanowią grunty spoiste, zwarte i twardoplastyczne, na których nie występują czynne zjawiska geodynamiczne, a głębokość występowania wody gruntowej przekracza 2m.

Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar Gminy Żabia Wola położony jest w dorzeczu Wisły, a bezpośrednio w dorzeczu Bzury i jej dopływów: Pisi i Utraty. Wysoczyzna Rawska stanowi swoisty węzeł hydrograficzny, z którego biorą początek liczne rzeki i spływają promieniście we wszystkich kierunkach. Na terenie gminy znajdują się obszary źródłiskowe rzek: Mrowna, Pisia Tuczna, Utrata i Rokitnica. Głównymi ciekami wodnymi gminy Żabia Wola są: Utrata, Pisia Tuczna, Dopływ z Kalenia (Wężyk), Pisia Gągolina, Mrowna, Rokitnica.

Przez centralną część Planu przepływa rzeka Mrowna (Fot.20), stanowiąca lewy dopływ Rokitnicy. Źródła rzeki znajdują się w Lasach Młochowskich na wschód od miejscowości Żelechów. Ujście znajduje się w miejscowości Tłuste. Rzeka uchodzi do Rokitnicy i jest jej największym dopływem.

Wody zanieczyszczane są przez zakłady przemysłowe i kanalizację burzową w Grodzisku Mazowieckim. W przyszłości planuje się, że rzeka Mrowna będzie odbierała ścieki z oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w miejscowości Żabia Wola.



Fot. 20. Rzeka Mrowna



Fot. 21. Łowisko Musuły

Na rzece Mrownej, w obrębie Planu zlokalizowany jest zbiornik pełniący funkcję rekreacyjną – staw rybny zasilany z podziemnych źródeł (Fot.21). Staw w Musułach zajmuje powierzchnię 2,4ha, przy średniej głębokości 1,3m i retencji 30m³. Należy on do kompleksu „Łowisko Musuły”. Poza tym zbiornikiem na obszarze opracowania występują trzy mniejsze stawy, pełniące różne funkcje, głównie retencyjno – gospodarcze.

Ponadto na obszarze opracowania istnieją systemy odwadniające - rowy melioracyjne odprowadzające wody do rzeki Mrowni (Fot.22). Przeważająca część miejscowości Musuły (za wyjątkiem skrajnie położonych działek na północnym -wschodzie i północnym - zachodzie) jest zmeliorowana.



Fot. 22. Rów melioracyjny w centralnej części opracowania



Fot. 23. Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej

Główny użytkowy poziom wodonośny wód podziemnych znajduje się w utworach czwartorzędowych tj. utworach pochodzenia lodowcowego: piaskach i żwirach o zmiennej miąższości na głębokości 15 – 50m. Miąższość poziomu wodonośnego mieści się w przedziale 20 – 40 m. Przewodność wynosi 200 – 500 m²/24h.

Na terenie wsi Musuły eksploatowane są dwie studnie głębinowe (Fot.23). Wydajność studni wierconej waha się w granicach 50 – 70 m³/h. Jakość wody jest dobra, a stopień zagrożenia bardzo niski.

Warunki glebowe

W granicach Planu występują gleby klas IVb, V oraz VI, które odznaczają się niezbyt korzystnymi warunkami dla produkcji rolnej.

Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze podlegają grunty klasy I, II oraz III. Gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia z terenów rolniczych na cele nierolnicze. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują zatem gleby podlegające ochronie.

Zasoby naturalne

Na terenie gminy Żabia Wola nie udokumentowano złóż kopalin podstawowych. Występują tu kopalinę pospolite piaski i żwiry o różnym składzie granulometrycznym. Położone w północnej części miejscowości złoża piasku „Musuły” pozostaje od 1986r niezagospodarowane. Na działce nr ew. 67/5 występuje nieużytek po wydobyciu żwiru. Zabudowa (27MN) możliwa będzie po całkowitym zrekultywowaniu terenu.

Na terenie objętym projektem Planu występują zbilansowane złoża piasków i żwirów. Obecnie niewydobywane.

Warunki klimatyczne

Analizowany obszar położony jest w strefie klimatu przejściowego. Cechuje go niski wskaźnik opadów rocznych – 550 mm. Okres wegetacji wynosi 215 dni, a liczba dni z pokrywą śnieżną – około 50. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od 8 do 9°C, średnia temperatura w styczniu -2°C, natomiast w lipcu +18°C.

Przedmiotowy obszar, ze względu na położenie w sąsiedztwie wysokich nasadzeń drzew i krzewów liściastych i iglastych, a także dzięki wodom powierzchniowym i otwartym terenom rolnym, odznacza się korzystnymi warunkami topoklimatu.

Szczególnie północno - zachodnia i północno - wschodnia część obszaru objętego planem, ze względu na usytuowanie w bliskim sąsiedztwie większych kompleksów leśnych odznacza się bardzo korzystnymi warunkami topoklimatu. Charakterystyczne dla tego obszaru są: mniejsza prędkość wiatrów, większa wilgotność powietrza oraz mniejsze temperatury ekstremalne.

Warunki aerosanitarnie

Głównym źródłem emisji podstawowych zanieczyszczeń w rejonie Planu jest tzw. „emisja niska” z indywidualnych gospodarstw domowych tj. budynków mieszkalnych zlokalizowanych w granicach miejscowości i bezpośrednim jej sąsiedztwie.

Na stan atmosfery mają wpływ również źródła mobilne, tj. ruch samochodowy.

Generatorem zanieczyszczeń, hałasu i drgań jest ruch pojazdów na drodze powiatowej nr 1505W relacji Grodzisk – Józefina, która przebiega przez Musuły i dzięki wiaduktowi w Hucie Żabowolskiej łączy się z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa – Wrocław. Drugim liniowym źródłem oddziaływania na warunki aerosanitarnie jest ruch na drodze gminnej nr 150604W relacji Musuły – Zalesie. Produkty spalania paliw przenikają do powietrza, a co za tym idzie powodują skażenia gleb i wód.

Terenami podlegającymi ochronie przed hałasem w trybie Ustawy Prawo ochrony środowiska i Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku są m.in. tereny zabudowy mieszkalnej i mieszkaniowo - usługowej. Takie tereny wyznacza swymi ustaleniami Plan.

Flora, fauna i różnorodność biologiczna

Występujące w granicach Planu tereny leśne zajmują powierzchnię ok. 34,5 ha i pełnią ważną funkcję krajobrazową, przy czym Nadleśnictwo Grójec zarządza powierzonymi Lasami Państwowymi.

Są to głównie lasy prywatne skupione w kilku większych kompleksach występujące wypowo na terenie opracowania. Pojedyncze mniejsze powierzchnie zadrzewione występują wzdłuż doliny rzeki Mrownej. Flora terenów leśnych nie przedstawia cech szczególnych – są to zbiorowiska typowe dla silnie przekształconych lasów mieszanych i charakteryzują się dużym udziałem drzewostanu wysokiego (Fot.24). Głównym gatunkiem lasotwórczym jest tu sosna oraz brzoza z niewielką domieszką dębu. Wskazane jest pozostawienie powierzchni leśnych w ich dotychczasowym użytkowaniu oraz ochrona przed ich zmniejszaniem w wyniku antropopresji i intensywnego procesu budowlanego.

Na omawianym terenie, w części północno - zachodniej zlokalizowana jest część dużego kompleksu leśnego - uroczyska Książenice II, należącego do Leśnictwa Skuły. Przeważają w nim drzewostany 3-4 gatunkowe. Kompleks leśny w Musulach (263ha) ma charakter produkcyjny (Fot.25). Gatunkiem dominującym jest sosna pospolita. Obok sosny występuje brzoza brodawkowata i olsza szara, występuje dąb w domieszce. Przede wszystkim pozyskiwana jest sosna, brzoza, olcha.



Fot.24 Las mieszany w pd-wsch części Planu



Fot. 25. Kompleks leśny o charakterze produkcyjnym

W dolinie rzeki Mrownej oraz otoczeniu łowiska charakterystyczne są zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej (Fot 26 i 27). Pełnią one funkcję ekologiczną – jako podstawowe fragmenty systemów naturalnych powiązań przyrodniczych, hydrologiczną – są bazą drenażu i retencji wody, klimatotwórczą – specyficzne warunki wpływające na klimat lokalny terenów przyległych oraz krajobrazową – podnoszą walory estetyczne krajobrazu. W związku z tym tereny te wskazane są do zachowania w aktualnym sposobie zagospodarowania oraz ochrony przed zmianą stosunków wodnych zmierzających w kierunku odwodnienia terenu.



Fot. 26 i 27. Roślinność w otoczeniu kompleksu Łowisko Musuły na rzece Mrownej

Pozostałą część obszaru Planu charakteryzuje roślinność trawiasta, roślinność łąk, nieużytków oraz zarośli. Na terenach porolnych – polach i łąkach ugorowanych z powodu słabej gleby pojawiają się murawy roślinności trawiastej. Pozostałą część obszaru Planu pokrywają łąki i nieużytki, porośnięte licznymi gatunkami traw, koniczyny, i innych pospolitych roślin łąkowych (Fot.32). Miejscami liczny jest skrzyp polny, dziurawiec zwyczajny, chaber bławatek, krwawnik pospolity, nawłóć oraz zarośla jeżynowe. Znaczne tereny pokryte są samosiejkami drzew lekkonasiennych - brzozy oraz sosny. Występują tu także pojedyncze modrzewie, dęby, lipy, olchy i osiki.

Warte uwagi są utworzone aleje drzew, głównie wzdłuż ul. Folwarcznej. Szczególne walory estetyczno-krajobrazowe ma aleja wierzby białej / *Salix alba L.*/(Fot.29), aleja brzoź /*Betula pendula*/(Fot.28) oraz stary dąb w centralnej części opracowania (Fot.30).



Fot. 28 i 29. Aleje brzozy i wierzby białej w ciągu ulicy Folwarcznej



Fot. 30, 31 i 32. Stary dąb w centralnej części opracowania, stary sad przy ul. Wrzosowej i przykład sukcesji wtórnej na nieużytkowanym terenie rolniczym w północno – wschodniej części wsi

W granicach opracowania licznie reprezentowane są również rośliny związane z obecnością człowieka – rośliny przydomowych ogrodów jak np. krzewy iglaste, kwiaty ozdobne, a także drzewa owocowe uprawiane w ogrodach oraz starych sadach (Fot.31).

Teren Planu, ze względu na duże zróżnicowanie zlokalizowanych tu siedlisk, charakteryzuje się dosyć dużym bogactwem fauny. Na części powierzchni objętej opracowaniem występują typowe gatunki terenów rolnych, przekształcanych w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej oraz użytków zielonych z licznymi zadrzewieniami, charakterystyczne dla wczesnych stadiów sukcesji. Gatunki fauny spotykane na tym terenie to gatunki związane ze środowiskiem antropogenicznym obszarów wiejskich jak np.: zając

szarak, myszy, norniki, kuropatwa, wróbel, pliszka siwa, kos, kwiczoł, etc. Na obszarze opracowania nie występują skupiska bytowania prawem chronionych cennych roślin lub zwierząt. Dostatecznie istotną w skali gminy ostoją ptaków wydaje się być zlokalizowany w centralnej części planu staw rybny. Jest one miejscem koncentracji ptaków podczas jesiennej i wiosennej migracji, a także (choć w mniejszym stopniu) miejscem lęgowym ptaków wodno-błotnych. W stawie występują liczne gatunki ryb: karpie, amury, sumy, sandacze, jesiotry, szczupaki, jazie i karasie.

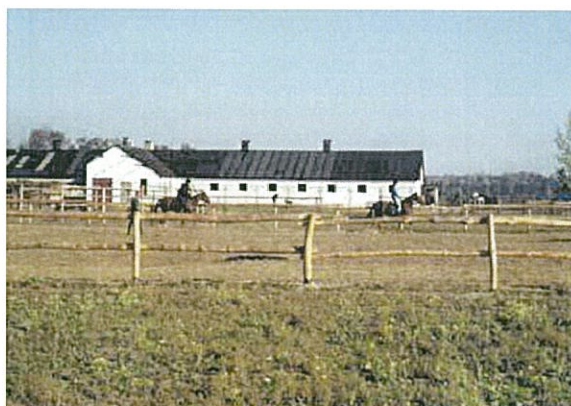
Dolina rzeki Mrownej wraz z zasilanymi przez nią stawami, stanowi naturalny korytarz ekologiczny o randze lokalnej.

Krajobraz

W granicach obszaru opracowania oraz w jego sąsiedztwie dominuje rolniczo - leśny krajobraz z doliną rzeki Mrownej i zasilanym przez nią stawem rybnym. Jednak w krajobrazie wsi, szczególnie na częściach północno - zachodniej i północno - wschodniej oraz wzdłuż drogi powiatowej, zauważalne stają się przekształcenia o charakterze podmiejskim. Krajobraz Musuły jednoznacznie można określić jako mozaikowy. Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, otwarte tereny rolnicze, połacie lasów - wszystko przeplata się i wzajemnie uzupełnia.

Dominujące w krajobrazie kompleksy leśne na całym obszarze wraz z sąsiadującą bezpośrednio otwartą przestrzenią nieużytkowanych gruntów rolnych oraz grupami zadrzewień oraz sąsiedztwem dużego kompleksu leśnego stanowią atrakcyjny zarówno rekreacyjnie i krajobrazowo teren w skali całej gminy. Walory krajobrazowe obszaru w granicach Planu podnosi przede wszystkim rzeka Mrowna oraz jej dolina z kilkoma stawami wzdłuż jej biegu (Łowisko Musuły), obniżeniem skarpowym i charakterystycznymi zadrzewieniami liściastymi wzdłuż biegów rzeki oraz stawu. Elementem pozytywnie postrzeganym w krajobrazie są również pojedynczo lub w grupach występujące drzewa powyżej 2 klasy wieku, głównie dęby, kasztanowce i wierzby.

Atrakcją miejscowości jest również stadnina koni oraz Osada Firleje. Stadnina koni w Musułach znajduje się na terenie odzyskanego majątku ziemskiego „Folwark Musuły” (Fot. 32 i 33) okrojonego do powierzchni około 50 ha. Malowniczo położona na pagórkowatym terenie z własnymi łąkami, lasami, starym parkiem oraz kilkoma źródłami i pięknym wąwozem łagodnie schodzącym do rzeki Mrownej. W 2000 roku powstała stadnina koni mieszcząca się w odremontowanym budynku znajdującym się na lekkim wzniesieniu. Drugim, ciekawym obiektem usługowym jest Osada Firleje z największym w Polsce Dworem Szlacheckim zbudowanym z wielkich drewnianych bali, krytym staropolskim gontem, zaadaptowany na potrzeby imprez (Fot.34 i 35).



Fot. 32 i 33 „Folwark Musuły” wraz ze stadniną



Fot. 34 i 35. Wjazd do sielskiej Osady Firleje i Dwór Szlachecki

Pozostałym obszarowi Planu zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zagrodowa, a także grunty rolne, częściowo użytkowane, służące jako pastwiska i łąki, częściowo odłogowane i podlegające naturalnej sukcesji wtórnej. W granicy Planu ponadto brak jest liniowych elementów infrastruktury, które zakłócałyby krajobraz.

Wyróżniający się na tle gminy krajobraz Musuły, sąsiedztwo obszaru chronionego oraz doskonałe połączenie komunikacyjne z Warszawą sprzyjają napływowi nowych mieszkańców oraz urbanizacji nieużytkowanych terenów rolniczych.

Środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

Na omawianym terenie oraz w jego najbliższym otoczeniu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ewidencji konserwatorskiej. Znajdują się tu jedynie stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerami AZP 60-63/46, 60-63/47, 60-63/48, 60-63/49, 60-63/50. Plan swymi ustaleniami wyznacza wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

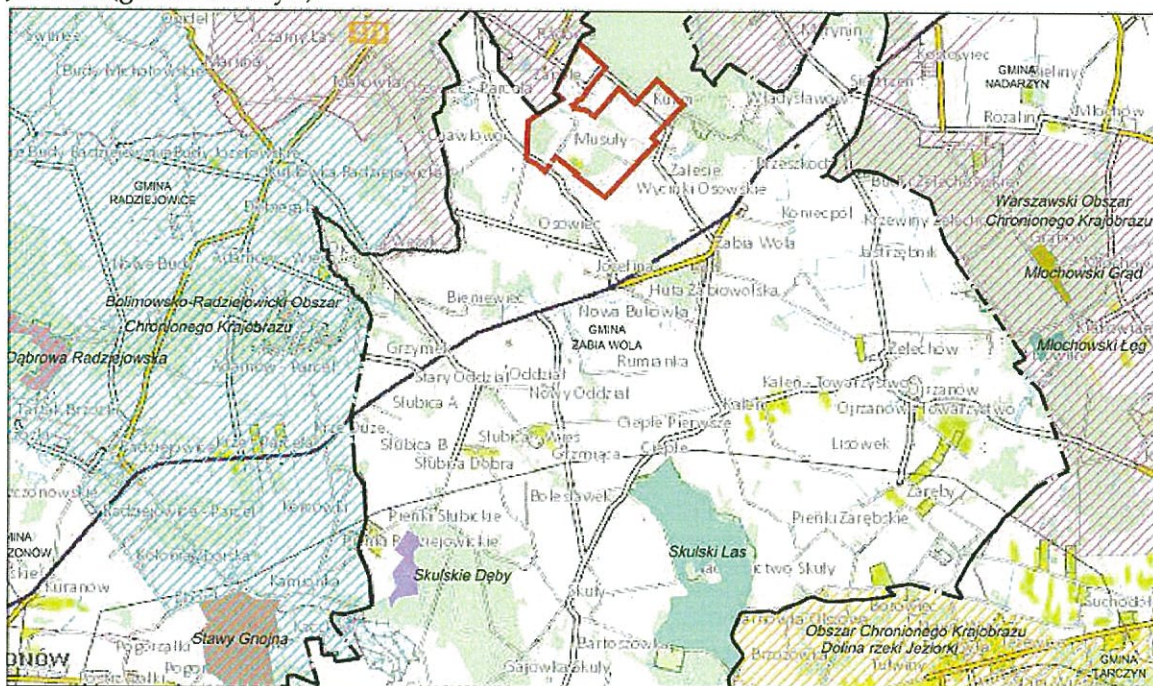
W granicach obszaru opracowania występuje typowa zabudowa charakterystyczna dla obszarów podmiejskich tj. budynki mieszkalne jednorodzinne o współczesnej architekturze z gdzieniedzie istniejącą zabudową zagrodową.

Prognoza potencjalnych zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Obszar objęty projektem Planu stanowią w większości grunty rolne i leśne, które są niezagospodarowane i nieużytkowane rolniczo. Brak realizacji projektowanego Planu miejscowego zakłada kontynuację dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, czyli dalsze leśne i rolnicze przeznaczenie miejscowości Musuły i utrzymanie aktualnego stanu jakościowego i funkcjonowania środowiska.

5. USYTUOWANIE TERENU WZGLĘDEM FORM OCHRONY PRZYRODY W ROZUMIENIU USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZGODNIE Z PRAWEM MIĘDZYNARODOWYM

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy z 2004r. o ochronie przyrody, takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu. Musuły położone są natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, który przylega do północno - zachodniej granicy opracowania, a zlokalizowany jest na terenie sąsiadujących gmin - gminy Grodzisk Mazowiecki od północy oraz gminy Nadarzyn - od wschodu. W odległości 2km od południowo - zachodnich granic Planu znajduje się z kolei Bolimowsko- Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu (gmina Radziejowice). Natomiast w odległości 6km od południowo - wschodnich granic Planu znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (gmina Tarczyn).



LEGENDA:

- granica obszaru objętego opracowaniem
- granica gminy Żabia Wola

Obszary Chronionego Krajobrazu

- Bolimowsko - Radziejowski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki

Obszary Natura 2000

- Dąbrowa Radziejowska

Rezerwy przyrody:

- Skulskie Lasy:
- "Skulskie Dęby"

Lasy Młochowskie:

- "Młochowski Grąd"
- "Młochowski Łęg"
- "Stawy Gnojna"

Ryc.4. Usytuowanie terenu opracowania względem terenów chronionych

W niedalekim sąsiedztwie Musuły znajdują się rezerваты: dwa największe na terenie gm. Żabia Wola: „Skulski Las” i „Skulskie Dęby”, na terenie gm. Nadarzyn Lasy Młochowskie: „Młochowski Łęg” i „Młochowski Grąd” oraz w dalszej odległości, na terenie gm. Mszczonów rezerwat przyrody „Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich”(Ryc. 4).

Rezerваты:

Rezerwat Skulski Las

Został on utworzony w 1984r. (MP.17/126) i obejmuje większą część uroczyska leśnego Skuły-Wschód, gdzie na dużej powierzchni, na siedliskach żyznych i wilgotnych, zachowane są fitocenozy lasów liściastych. Wśród zespołów leśnych w rezerwacie dominują grąd subkontynentalny i łęg jesionowo-olszowy, na mniejszych powierzchniach występują łęg wiązowo-jesionowy i ols. Rośnie tu znaczna liczba dorodnych dębów, w wieku ok. 200 lat. Składnikiem drzewostanu jest m.in. buk, występujący tu na wyspowym stanowisku, poza granicą naturalnego zasięgu.

Celem ochrony jest zachowanie lasów liściastych: grądu, łęgu i olsu z licznymi drzewami pomnikowymi oraz wyspowym stanowiskiem buka poza granicą zasięgu.

W/w obszar rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 4km od południowo - wschodniej granicy Musuły.

Rezerwat Skulskie Dęby

Rezerwat leśny częściowy „Skulskie Dęby” o powierzchni 30,07 ha utworzono w 1996 roku. Obejmuje on północno-zachodnią część uroczyska Skuły-Zachód, należącego do Nadleśnictwa Grójec. Przedmiotem ochrony jest ponad 200-letni starodrzew dębowy oraz zróżnicowane, wilgotne i bagienne zbiorowiska roślinne, leśne i łąkowo-torfowiskowe. Najcenniejszym obiektem w rezerwacie jest starodrzew naturalnego pochodzenia, o puszczańskim charakterze. Wyróżniamy trzy typy fitocenoz leśnych: grądu typowego, grądu wilgotnego oraz olsu porzeczkowego.

Najbardziej naturalne, najcenniejsze płaty tego zbiorowiska są z udziałem potężnych, ponad 200-letnich dębów. Oprócz dębów rosną tu w domieszce sędziwe wiązy górskie oraz jawory. Wczesną wiosną kwitną m.in.: zawilec kwiatowy, gwiazdnica wielokwiatowa, przylaszczka pospolita, gajowiec żółty, fiołek leśny, fiołek Rivina, jaskier kaszubski. Oprócz dominujących dębów szypułkowych, występują olsze czarne, wiązy górskie i jawory, brzozy brodawkowe oraz topola osika. Drzewostan łęgu jesionowo-olszowego tworzą olsza czarna, jesion wyniosły z domieszką innych drzew, kalina koralowa, czeremcha zwyczajna i dereń świdla. Aspekt wczesno wiosenny runa jest bardzo kolorowy. Zaliczamy tu takie gatunki jak: ziarnopłon wiosenny oraz gwiazdnica gajowa.

W obniżeniach terenu występują płaty bagiennego lasu olszowego - olsu. Charakterystyczne dla tego zbiorowiska, rośliny zielone to m. in. Kosaciec żółty, knieć błotna, borysz błotny, turzyca długokłosa, zachytnik błotny. Florę rezerwatu tworzy około 180 gatunków, m.in. rośliny chronione: bluszcz pospolity, poppytnik pospolity, kruszczyk szerokolistny, konwalia majowa, storczyk szerokolistny. Od 2000 roku czynione są starania, aby utworzyć Park Krajobrazowy Ziemia Chełmońskiego.

W/w obszar rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 6km od południowo - zachodniej granicy Musuły.

Młochowski Grąd

Jego nazwa pochodzi od nazwy uroczyska leśnego „Młochów”, zwanego potocznie Lasami Młochowskimi, gdzie przeważają liściaste-grądowe zbiorowiska leśne. Rezerwat ten ustanowiony został Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn.

24.11.1983 r. Powierzchnia jego wynosi 27 ha. Celem utworzenia rezerwatu, typu leśnego było zachowanie resztki naturalnych zbiorowisk leśnych z zespołem grądu wysokiego i fragmentem boru mieszanego kontynentalnego. Północno - zach. część rezerwatu porasta stuletni bór mieszany.

W drzewostanie dominują sosna z domieszką dębu szypułkowego i bezszypułkowego. W warstwie dolnej przeważa dąb szypułkowy i bezszypułkowy. W warstwie krzewiastej występuje kruszyna z dębem, jarzębina. W runie przeważają borówka czarna, poziomka, szczawnik zajęczy, konwalijka dwulistna, kosmatka wełnista.

Na pozostałym terenie dominuje roślinność grądu wysokiego ze 120-160 letnim drzewostanem dębowo-sosnowym i dębowym (wyjątkiem jest fragment młodnika dębowego o pow.ok.3,5 ha). Warstwa górna drzewostanu – tutaj przeważa dąb szypułkowy i bezszypułkowy, sosna zwyczajna z pojedynczą domieszką grabu, brzozy, osiki i lipy drobnolistnej. Warstwę krzewiastą stanowi dąb, grab, leszczyna i jarzębina. Warstwa runa – zawilec gajowy, perlówka zwisła, fiolek leśny, wiechlina gajowa, narecznica samcza i turzycza palczasta.

W/w obszar rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 6km od wschodniej granicy Musuł.

Młochowski Łęg

Jego nazwa podobnie jak nazwa poprzedniego pochodzi od nazwy uroczyska Młochów, na terenie, którego się znajduje, łęg określa zbiorowiska roślinne, które się w nim znajdują. Rezerwat ten utworzony został na podstawie Zarządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 4.08.1984 r., w celu ochrony lasu łęgowego jesionowo-olszowego oraz fragmentu lasu gradowego w dolinie rzeki Utraty. Jego powierzchnia wynosi 12,04 ha.

Drzewostan - składa się prawie wyłącznie z olszy czarnej, sporadycznie spotyka się świerk i jesion wyniosły. Wiek drzew oceniony jest na ok.80 lat. Dolne piętro drzew nie wykształciło się, co jest normalne dla tego rodzaju lasów łęgowych. Warstwa krzewów jest słabo wykształcona, ale spotkać można czeremchę zwyczajną, malinę zwyczajną, porzeczkę czarną i czerwoną, trzmielinę europejską oraz jarzębinę. Runo jest charakterystyczne dla łęgów, nie obfituje w gatunki jednak rośliny osiągają tu swoje maksymalne wielkości. Występują tu: pokrzywy, niecierpek pospolity, wietlica samcza, wiązówka błotna, kozłek lekarski. Urozmaicheniem jest nasza liana – chmiel – pnąca się po krzewach i drzewach.

Rezerwat Młochowski Łęg podobnie jak inne rezerваты pozwala poznać pierwotną szatę roślinną charakterystyczną dla regionu Mazowsza. Jest otwarty dla turystów, dla których wytyczono szlak.

W/w obszar rezerwat leśny znajduje się w odległości ok. 6.5km od wschodniej granicy wsi Musuły.

Rezerwat przyrody Stawy Gnojna im. rodziny Bieleckich

Rezerwat Faunistyczny Stawy Gnojna im. Rodziny Bieleckich to pierwszy na terenie Polski rezerwat powołany z inicjatywy prywatnych właścicieli, którzy jego utworzenie dobrowolnie przeznaczili własne grunty. Został on ustanowiony w 2004 roku decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody, aby chronić ważną w skali regionu ostoję ptaków. Rezerwat jest rodzaju łąkowo – wodnego. Zajmuje powierzchnię 19.35 ha.

Powstał na popegeerowskich stawach rybnych, które nie są już eksploatowane i częściowo zarosły. Do terenów objętych ochroną należą także przyległe łąki. Otulinę stanowi pas o szerokości 700 m. Cały obszar należy do malowniczej doliny rzeki –Pisi Gągoliny, w której do dziś zachowały się miejsca z typowym mazowieckim krajobrazem. Rezerwat odgrywa kluczową rolę w tzw. lokalnym systemie korytarzy ekologicznych i pełni jednocześnie funkcję rezerwuaru wody na pobliskiego obszaru. Jednak jego największym, bogactwem są bez wątpienia występujące na jego terenie ptaki. Na byłych stawach rybnych

Gnojny stwierdzono, aż 100 różnych gatunków ptaków, z czego 55 ma tam swoje miejsca lęgowe.

Rezerwat może się też poszczycić ciekawą florą. Występująca na jego terenie naręcznica grzebieniasta i goździk pyszny uznawane są za narażone wyginieciem w skali całego kraju, zaś 14 innych gatunków jest zagrożonych wymarciem w Polsce Środkowej.

W/w obszar rezerwat znajduje się w odległości ok. 8km od południowo - zachodniej granicy wsi Musuły

Obszary Chronionego Krajobrazu:

Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszar opracowania od strony północnej sąsiaduje bezpośrednio z obszarem chronionego krajobrazu. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu utworzony został na podstawie Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z dnia 29 sierpnia 1997 r. Takie sąsiedztwo wpływa na faunę i florę terenów przyległych.

WOChK powstał w w 1997 r. obejmując ochroną obszar o powierzchni 149 051 ha. Nadrzędnym celem utworzenia WOChK jest ochrona cennych ekosystemów i powiązania ich z krajowym systemem obszarów chronionych. W skład obszaru wchodzi: doliny Wisły i Narwi oraz duże kompleksy leśne, m.in.: Lasy Chotomowskie i Legionowskie, Lasy Otwockie i Celestynowskie, włączone do Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Lasy Chojnowskie włączone do Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Zielony pierścień lasów wokół stolicy zamyka kompleks Lasów Sękocińskich, Nadarzyńskich i Młochowskich oraz największy i najcenniejszy na Mazowszu kompleks leśny Puszczy Kampinoskiej

W granicach WOCHK, w części związanej z doliną Wisły utworzono obszar Natura 2000, w którym znalazły się wcześniej utworzone dwa faunistyczne rezerваты przyrody chroniące ptaki wodno-błotne: Wyspy Zawadowskie na północy i Ławice Kiełpińskie na południu.

Znajdujące się w WOCHK kompleksy leśne tworzą otulinę dla terenów objętych wyższymi formami ochrony. Razem stanowią spójny system wszystkich zatwierdzonych i projektowanych rezerwatów i pomników przyrody, zabytkowych parków podworskich, a także wszystkich zorganizowanych terenów wypoczynkowych, zabudowy lotniskowej i podmiejskich ogródków działkowych.

Bolimowsko- Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszaru Chronionego Krajobrazu z Doliną Środkowej Rawki (Uchwała Nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach, ze zmianami w 1996 r. i 2002 r. - rozporządzenie Woj. Maz. Nr 39 z dnia 19.04.2002 r. Dz.Urz. Woj. Maz. Nr 109, poz. 2368).

Obszar ten utworzony został Uchwałą nr XIV/93/86 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 26 września 1986 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu w woj. skierniewickim, a następnie zmieniony Rozporządzeniem nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu. W/w obszar chroniony sąsiaduje z Musułami w odległości ok. 2km od południowo - zachodniej granicy wsi.

Główna rola, jaką odgrywa system Obszaru Chronionego Krajobrazu w całym regionie Zachodniego Mazowsza, sprowadza się przede wszystkim do ochrony unikalnych części zlewni: rzeki Rawki i jej dopływów (w tym rzeki Korabiewki, Rokity i Grabinki), rzeki Pisi - Gągoliny i Pisi - Tuczej oraz rzeki Jeziorki, jak również terenów dolinnych,

kompleksów leśnych, użytków ekologicznych, licznych jazów młyńskich oraz rozlewisk i starorzeczy, zapewniając utrzymanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Ponadto istotną wartość przyrodniczą stanowią zwarte kompleksy leśne, które zajmują wschodnie rejony powiatu żyrardowskiego, zróżnicowany kulturowo krajobraz rolniczy występujący w strefie krawędziowej Wysoczyzny Rawskiej, w którym dominuje mozaika pól uprawnych, sadów owocowych, niewielkich obszarów leśnych, zagajników oraz łągów przy-strumykowych nad rzeczkami.

W obszarze tym obowiązuje nadrzędna zasada utrzymania właściwych proporcji terenów zurbanizowanych i intensywnie użytkowanych rolniczo oraz terenów użytkowanych ekstensywnie w postaci lasów, wód otwartych i trwałych użytków zielonych.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina rzeki Jeziorki”

Teren ten obejmuje obszar pradoliny rzeki Jeziorki porośniętej resztkami lasów łągowych w dolinie oraz sadów na wysoczyźnie. Utworzony został na podstawie Uchwały Nr XV/69/83 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Radomiu z 28.06.1983 r. (zaktualizowany późniejszymi rozporządzeniami Wojewody Mazowieckiego). Obszar ten leży na terenie powiatu grójeckiego. W/w obszar chroniony znajduje się w odległości ok. 7km od południowo - wschodniej granicy Musuły.

Całkowita jego powierzchnia wynosi 16 020 ha w tym w zasięgu Nadleśnictwa Grójec 2 306 ha. Lasy zajmują 3 540 ha, a zabytkowe parki wiejskie 54 ha. Swoim zasięgiem obejmuje dolinę rzeki Jeziorki i tereny ją otaczające, położone w powiecie grójeckim. W granicach tego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajduje się 15 drzew objętych ochroną prawną jako pomniki przyrody, 3 parki miejskie, 8 parków zabytkowych oraz rezerwaty przyrody "Modrzewina", "Łęgacz" i "Olszyna".

Obszary Natura 2000

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 7,6km na od południowo - zachodnich granic Planu.

Dąbrowa Radziejowicka (PLH140003)

Powierzchnia: 52,2 ha. Uroczysko Radziejowice znajduje się na północnych krańcach Wysoczyzny Rawskiej, mezoregionu wchodzącego w skład makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich (administracyjnie: gmina Radziejowice, powiat żyrardowski). Obszar porasta fitocenoza dąbrowy świetlistej *Potentillo albae-Quercetum*. Drzewostan w wieku 65-75 lat, tworzy głównie dąb szypułkowy, rzadko w domieszcze spotyka się dąb bezszypułkowy, lipę drobnolistną, brzozę brodawkowatą.

Ponad 90 % obszaru zajmuje dąbrowa świetlista z chronionymi i zagrożonymi gatunkami roślin naczyniowych w runie – rodzaj siedliska z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Zachowała się tutaj naturalna, typowa dla dąbrowy świetlistej, struktura (w miarę luźny drzewostan dębowy, skąpo rozwinięta warstwa podszycia, bardzo bujne, wielogatunkowe runo zielne) oraz pełna lista gatunków charakterystycznych i wyróżniających dla tego zbiorowiska. Stwierdzono tu występowanie ok. 190 gatunków roślin naczyniowych.

6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DN. 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY

Środowisko na terenie obszaru Planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie posiada cechy środowiska rolno-leśnego, nieobciążonego oddziaływaniem przemysłu, częściowo przeobrażonego działalnością antropogeniczną. Najistotniejsze problemy ochrony środowiska związane są z:

- zanieczyszczeniem pyłem zawieszonym (PM10) powietrza atmosferycznego, związanym z emisją zanieczyszczeń z indywidualnych systemów grzewczych, zanieczyszczeń transportowych (droga powiatowa nr 1505W relacji Grodzisk – Józefina);
- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i płytkich wód gruntowych związanym z brakiem skanalizowania obszaru;
- presją urbanizacyjną na tereny atrakcyjne krajobrazowo i rekreacyjnie, będące jednocześnie wartościami pod kątem przyrodniczym w skali gminy.

7. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują obszary podlegające ochronie w ujęciu przyrodniczym. Przedmiotowy teren znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych wyznaczonych i ustanowionych w myśl Ustawy o ochronie przyrody takich jak parki narodowe, parki krajobrazowe, Obszary Chronionego Krajobrazu.

Teren objęty planem nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowicka PLH140003, położona w odległości ok. 7,6km na od południowo - zachodnich granic Planu. Ww. obszar ochrony przyrody położony jest w dużej odległości od terenu projektowanego Planu, jest oddzielony od tego obszaru terenami zabudowy oraz terenami rolnymi, a sam obszar Planu, nie stanowi obszaru wspomagającego dla tego obszaru. Z tego względu ustalenia Planu nie będą oddziaływać na obszar naturowy Dąbrowa Radziejowicka.

W granicach Planu nie przewiduje się celów ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym czy krajowym.

8. ANALIZA PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Ogólna charakterystyka ustaleń Planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola, obejmujący miejscowość Musuły, wyznacza następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

U/MN	Tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
------	---

	Budynki użyteczności publicznej, usługi nieuciążliwe, rzemiosło, drobna wytwórczość, myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów oraz pozostałe usługi); Uzupełniając budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;
MN,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; Usługi nieuciążliwe, oraz wybranych strefach: dom opieki społecznej, stajnia dla koni oraz obiekty i urządzenia związane z hodowlą i utrzymaniem koni, usługi agroturystyczne, hotele, obiekty zakwaterowania zbiorowego, obiekty kongresowe i konferencyjne, handlowe, gastronomiczne, tereny sportu i rekreacji; Uzupełniając budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury;
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Uzupełniając budynki gospodarcze i garażowe na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury; Dopuszcza się usługi towarzyszące;
MN,ZL	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; Uzupełniając budynki gospodarcze i garażowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych, zieleni urządzona, obiekty małej architektury; Dopuszcza się usługi towarzyszące;
R	Tereny rolnicze; Tereny upraw polowych, łąk, pastwisk, zadrzewień; Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń, takich jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań; W terenie 9R dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich niezbędnych do produkcji rolnej, urządzeń komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych oraz lokalizację zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
R/Z	Tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych; Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, takich jak: ścieżki rowerowe, i piesze, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w przypadku braku możliwości innych rozwiązań; Zakaz zabudowy; Zachowanie zadrzewień śródpolnych;
ZL	Tereny lasów; Sposób zagospodarowania terenu – użytkowanie gruntów leśnych w rozumieniu przepisów o lasach; Ustala się zakaz zabudowy;

WS	Tereny wód powierzchniowych; Ustala się utrzymanie cieku wodnego, rowów melioracyjnych oraz oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania i zasypywania oraz z nakazem zabezpieczenia brzegów przed osuwaniem; Ustala się zakaz zabudowy;
WW	Teren infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody oraz ujęcie wody; Zespół budynków i budowli oraz powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do uzdatniania wody (1WW) oraz zespół budowli i powiązanych z nimi urządzeń przeznaczonych do poboru wody (2WW); W terenie 1WW dopuszcza się budowę budynków gospodarczych i garażowych na samochody osobowe, urządzenia komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska dla potrzeb działki lub potrzeb lokalnych oraz zieleń urządzona, obiekty małej architektury;
E	Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
KD/Zp	Teren komunikacji - teren części drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej;
KD/L	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych (bądź ich części - KD/Lp), kategorii gminnej, klasy lokalnej;
KD/D	Tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej (bądź tereny projektowanych dróg lub poszerzeń istniejących dróg - KD/Dp);
KDW	Tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych (bądź tereny projektowanych dróg wewnętrznych - KDWp);

Ustalenia Planu z zakresu ochrony środowiska i krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- obszar objęty planem graniczy od strony północno - zachodniej z Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, której lokalizacji winna być zgodna z przepisami odrębnymi.
- prowadzenie działalności nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku występowania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub urządzeń ochrony środowiska zapewniających ochronę gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz powietrza powinna następować równocześnie lub wyprzedzająco w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń na terenach objętych planem;
- **w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych** – wszelkie prace melioracyjne oraz prace ziemne związane z przekształceniem układu hydrograficznego, w tym również

sypanie wałów, przekształcenie poziomu terenu mogące naruszyć spływ powierzchniowy wody i stosunki wodne oraz odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową, drogi z utwardzoną nawierzchnią wraz z zarezerwowaniem powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami Prawa Wodnego i każdorazowo zgłosić do ewidencji odpowiedniego terytorialnie zarządu melioracji i urzędów wodnych; zakaz zanieczyszczania i degradacji istniejących rowów melioracyjnych oraz rzeki Mrowny; zachowanie pasa co najmniej 7,0m wzdłuż rowów melioracyjnych, wolnego od zabudowy oraz pasa co najmniej 5m wolnego od ogrodzeń dla zapewnienia możliwości eksploatacji i konserwacji cieków sprzętem mechanicznym oraz swobodnego ruchu pieszych;

- **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** - ustala się, że prowadzenie działalności powodującej wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza emisję hałasu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich; w celu ochrony powietrza ustala się ogrzewanie obiektów paliwami o możliwie najniższym poziomie emisji substancji szkodliwych dla środowiska;

- **w zakresie ochrony i wzbogacania lokalnych wartości środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych** - zachowanie i utrzymanie cennych istniejących zadrzewień i wykorzystanie ich jako elementu zieleni urządzonej; dopuszcza się usuwanie drzew w przypadkach nieuniknionych kolizji zgodnie z przepisami odrębnymi; wprowadzanie nasadzeń kompensujących w postaci gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk w przypadku konieczności usunięcia cennych drzew; na terenach o symbolu 1MN,ZL - 7MN,ZL ustala się nakaz zachowania roślinności leśnej (drzew, krzewów i runa leśnego), z wyj. terenów wyłączonych z produkcji leśnej; w terenach komunikacji miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego należy zagospodarować zielenią z zachowaniem warunków niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego;

- **w zakresie ochrony przed hałasem** - tereny zabudowy MN i MN,ZL w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu należy traktować jako zabudowę mieszkaniową, MN/U, U/MN oraz siedliska rolnicze na terenach R jako zabudowę mieszkaniowo - usługową, w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska;

- **w zakresie gospodarki odpadami** - postępowanie z odpadami w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami i wymaganiami ochrony środowiska oraz lokalnymi przepisami i programami dotyczącymi gospodarki odpadami; Magazynowanie odpadów w sposób selektywny i bezpieczny dla środowiska w miejscu ich powstawania - na terenie działki należy wyznaczyć miejsce do selektywnego gromadzenia odpadów;

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków oraz kształtowania ładu przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala:

- zasady struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- ochronę zabytków archeologiczny (stanowiska archeologiczne nr AZP 60-63/46, 60-63/47, 60-63/48, 60-63/49, 60-63/50), w formie stref ochrony konserwatorskiej w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu;
- zasady ustalania położenia linii rozgraniczających;
- zasady ustalania linii zabudowy;
- zasady kształtowania zabudowy, w tym kolorystykę dachów w odcieniu brązu, zieleni, czerwieni i czerni oraz ustalenie że na jednej działce może znajdować się tylko jeden budynek mieszkalny;

- dla terenów zabudowy określono parametry i wskaźniki m.in. maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz wysokość zabudowy;
- zasady sytuowania ogrodzeń, w tym zakaz lokalizowania ogrodzeń o betonowych przęsłach prefabrykowanych oraz od strony terenów WS, ZL, R/Z i rowów melioracyjnych obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych, a w przypadku podmurówek obowiązek stosowania przepustów dla spływu wód i migracji drobnej fauny.

Przewidywane skutki realizacji ustaleń Planu na środowisko

Spośród ustaleń Planu, istotne z uwagi na ochronę środowiska są zamierzenia planistyczne obejmujące realizację:

- zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach lesnych na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami U/MN, MN,U, MN, MN,ZL
- dróg publicznych, na terenach oznaczonych na rysunku Planu symbolami KD/Zp, KD/L, KD/Lp, KD/D, KD/Dp, KDW, KDWp,
- pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu terenów rolniczych (R), istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych (R/Z), lasów (ZL) oraz terenów wód powierzchniowych – rzeki Mrownej, oczek wodnych i rowów melioracyjnych (WS).

Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację dużych inwestycji o skali regionalnej ani inwestycji wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Etap inwestycyjny

Z uwagi na specyfikę proponowanych ustaleń planistycznych w procesie realizacji zamierzeń inwestycyjnych tj. w okresie prowadzenia prac budowlanych, w tym remontowych i modernizacyjnych należy liczyć się:

- z naruszeniem przypowierzchniowej warstwy gruntowej, spowodowanym makroniwelacją terenu, robotami fundamentowymi, zakładaniem sieci infrastruktury podziemnej, częściowym demontażem istniejącego uzbrojenia terenu,
- z okresowym wzrostem hałasu, związanym z prowadzonymi pracami budowlanymi (w tym modernizacyjnymi) oraz pochodzącym od środków transportu obsługujących budowy,
- z okresowym wzrostem zawartości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w powietrzu,
- z okresowym wzrostem natężenia ruchu pojazdów samochodowych na przyległych ulicach (obsługa budowy),
- z wytwarzaniem odpadów, głównie innych niż niebezpieczne.

Biorąc pod uwagę charakter i małą skalę przedsięwzięć inwestycyjnych (budowa budynków mieszkalnych i usługowych oraz infrastruktury) oraz ich rozłożenie w czasie (realizacja planu następować będzie sukcesywnie w długim okresie czasu), niekorzystne zmiany w środowisku przyrodniczym na etapie ich realizacji będą krótkotrwale i okresowe, ograniczone w zasadzie do terenu inwestycji a ich natężenie umiarkowane.

Kompleksowa ocena skutków realizacji projektowanego Planu na poszczególne elementy środowiska i formy ochrony przyrody.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Musuły zakłada, że wiodącym przeznaczeniem obszaru będą tereny o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rolniczej, a w mniejszym stopniu również tereny o funkcji usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej. Pozostałe tereny podlegają w większości przeznaczeniu zgodnemu z rzeczywistym stanem użytkowania i zagospodarowania, tj. pod tereny lasów, łąk, pastwisk, zadrzewień oraz wód powierzchniowych (istniejące kompleksy stawów oraz rzeka Mrowna). Plan wyznacza siatkę dróg gminnych, w większości już istniejących, a także projektowanych. Analizując stan obecnego zagospodarowania miejscowości Musuły, istotne zmiany przeznaczenia terenów w związku z realizacją Planu nastąpią tak naprawdę wzdłuż głównych dróg miejscowości tj. ul. Folwarcznej, ul. Mazowieckiej, ul. Komunalnej, ul. Grodziskiej, ul. Centralnej, ul. Rusałki, ul. Granicznej, ul. Wrzosowej i Zdrojowej, a także na terenie istniejącego kompleksu leśnego w południowo – zachodniej części opracowania. Plan przekształca obecne tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie dróg w tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz wyznacza w ich zasięgu nowe tereny zabudowy mieszkaniowej. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wprowadzana nowa zabudowa głównie związana jest z wyznaczeniem dużych obszarów o znaczeniu mieszkaniowym jako odpowiedzi na dzisiejszy popyt na tereny budowlane, wnioski mieszkańców, potrzebę stymulowania rozwoju mieszkalno – gospodarczego gminy i odzwierciedla rozwój przestrzenny gminy Żabia Wola przyjęty w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Pozytywnie na rozwój nowych terenów oraz intensyfikację już istniejącej zabudowy oddziałuje dobre skomunikowanie terenu związane z położeniem w niedużej odległości od wiaduktu w Hucie Żabiowskiej, łączącego się z drogą krajową nr 8 relacji Warszawa – Wrocław. Jednocześnie, droga krajowa ze względu na znaczną odległość nie stanowi źródła uciążliwości akustycznej dla terenu objętego opracowaniem.

Zmiany zagospodarowania dotyczyć będą przekształcenia terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wyznaczenia w ich zasięgu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na terenach dotychczas rolniczo użytkowanych.

W wyniku realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu opracowania głównie rolnicza funkcja obszaru ulegnie przekształceniu powodującemu zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian w środowisko będzie dla każdego z komponentów środowiska inne. Prognozowanie ewentualnych negatywnych skutków dla środowiska (w wyniku realizacji omawianych funkcji) może dotyczyć:

Oddziaływania inwestycji na ukształtowanie powierzchni terenu

Wynikające z projektu Planu zmiany ukształtowania terenu będą miały dwójaki charakter: czasowy i trwały. Zasadniczo Plan generuje zmiany czasowe związane z realizacją infrastruktury technicznej oraz zabudowy. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, z którą wiąże się bezpośrednio prowadzenie głębokich wykopów, dotyczyć

będzie obszarów już zantropogenizowanych znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg oraz terenów obecnie otwartych. Odnosnie zabudowy Plan zakłada wprowadzenie nowych obszarów zabudowy. Na tych terenach mogą wystąpić trwałe zmiany związane ze zmianą niwelety terenu oraz okresowe lub trwałe nasypy i wykopy powstałe w trakcie budowy. Opisane przekształcenia będą dotyczyć głównie strefy przypowierzchniowej. Grunty z wykopów (m.in. fundamentowych) będą częściowo wywożone, a częściowo posłużą do formowania nasypów w miejscu ich powstawania. Spowodować to może niewielkie podniesienie powierzchni terenu, a w przypadku gruntów położonych w sąsiedztwie rzeki Mrowny również wyrównanie powierzchni terenu ze względu na widoczny spadek terenu w kierunku wód otwartych. Zmiany, które ewentualnie zajdą w ukształtowaniu powierzchni, nie będą miały znaczenia dla warunków przyrodniczych i krajobrazowych w tym również na graniczący od północnego – zachodu Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

W zakresie środowiska gruntowo – wodnego może nastąpić zanieczyszczenie gleb i wód na skutek ewentualnie nieprawidłowo utylizowanych ścieków socjalno – bytowych i odpadów. Tereny przewidziane do zagospodarowania, tak jak to się dzieje w tej chwili, będą funkcjonować (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualne systemy odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe z wywozem do oczyszczalni ścieków. Niezbędne jest, aby urządzenia te były szczelne. Ponadto dzięki zapisom w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in.: zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych wprost do gruntu, wodnych cieków powierzchniowych oraz rowów melioracyjnych zanieczyszczenie środowiska gruntowo – wodnego może zostać ograniczone, mimo wprowadzenia zabudowy na części obszaru.

Oddziaływania inwestycji na gleby

W wyniku realizacji Planu z produkcji rolnej zostaną wyłączone grunty klas o średniej i słabej przydatności dla rolnictwa. W skali gminy jakość znajdujących się na terenie Planu gleb jest średnia. Zgodnie z założeniami Studium właśnie te tereny o niskiej przydatności dla rolnictwa mają służyć m.in. rozwojowi budownictwa mieszkaniowego i usługowego umożliwiając w ten sposób rozwój sektorów pozarolniczych na terenie gminy. Na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych gleby klasy IV podobnie jak gleby klasy V i VI nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów z terenów rolnych na cele nierolnicze.

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działki (do czasu wywiezienia ich na wysypisko). Plan jednak w swoich zapisach ustala zasady gospodarki odpadami oraz obowiązek segregacji odpadów i wyznaczenia miejsc na terenie działki do czasowego gromadzenia odpadów stałych w sposób nie zagrażający zanieczyszczeniem: powietrza, wód i gruntu poprzez pylenie, emisje gazów i odcieki, niwelując jednocześnie negatywne oddziaływanie na Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu i dolinę rzeki Mrowny. Ustalenia Planu zobowiązują również wytwarzającego odpady do stosowania sposobów produkcji lub form usług oraz surowców i materiałów, pozwalających na utrzymanie ich ilości na najniższym poziomie, ograniczając równocześnie negatywne oddziaływanie na środowisko.

Kopaliny

Na omawianym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin, dlatego ustalenia projektu Planu nie mają na nie wpływu.

Oddziaływania inwestycji na układ hydrologiczny.

Ustalenia Planu nie ingerują bezpośrednio w układ hydrologiczny w obszarze opracowania. Plan ustala ochronę terenów rzeki Mrowny oraz normuje zasady zagospodarowania jej otoczenia. Tym samym w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki nie dopuszcza się form zabudowy, umożliwiając pozostawienie w jej sąsiedztwie terenów użytków zielonych, co wydaje się korzystne ze względu na ochronę koryta rzeki oraz zachowanie i ochronę lokalnego korytarza ekologicznego.

Na wody podziemne nie przewiduje się takiego wpływu ustaleń Planu, który mógłby w efekcie oddziaływać negatywnie na środowisko. Należy jednak zaznaczyć, że teren przewidziany do zagospodarowania, będzie funkcjonował (do czasu realizacji systemów zbiorczych kanalizacji sanitarnej) w oparciu o indywidualny system odprowadzania i gromadzenia ścieków – zbiorniki bezodpływowe. Aby zapobiec przedostawaniu się zanieczyszczeń do gruntu, a tym samym do wód gruntowych niezbędne jest aby urządzenia te były szczelne. Pozytywnym aspektem realizacji będzie docelowe zakładanie kanalizacji sanitarnej, co wywrze w skali lokalnej pozytywny wpływ na stan środowiska, szczególnie jakość wód gruntowych i powierzchniowych.

Czynnikiem wpływającym na bilans wód przypowierzchniowych będzie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, a przez to terenu spływu wód opadowych i roztopowych. Dotyczy to szczególnie terenów komunikacji, gdzie dominować będzie powierzchnia pokryta materiałami nieprzepuszczalnymi. Stabilizującą na poziom wód gruntowych powinny jednak wpływać pozostawione znaczne tereny biologicznie czynne tj. tereny rolnicze, tereny lasów oraz tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych. Korzystny jest również zapis regulujący zasady podejmowania wszelkich prac melioracyjnych oraz prac ziemnych związanych z przekształceniem układu hydrograficznego, zapis dotyczący obowiązku ochrony rzeki Mrowny oraz rowów melioracyjnych przed zasypywaniem, uszkodzaniem brzegów i zaśmiecaniem oraz konieczność zachowania na terenach MN, MN,U, U/MN, MN,ZL i R dość znacznego ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Oddziaływania inwestycji na klimat i powietrze

Planowane zmiany w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu Planu nie spowodują zasadniczych przekształceń w jego warunkach topoklimatycznych. Niewątpliwie za pozytywne działanie należy uznać ochronę istniejących lasów i zadrzewień - naturalnego filtru zanieczyszczeń oraz stabilizatora warunków termicznych i wilgotnościowych.

W wyniku realizacji ustaleń Planu na części terenów obecnie otwartych, a planowanych do zabudowy zostanie ograniczona prędkość wiatru.

Uchwalenie Planu może również skutkować niewielkim podniesieniem się w okresie zimowym temperatury – w stosunku do temperatury na terenach zadrzewionych i otwartych, w związku z emisją ciepła w zimie przez budynki - piece opalane węglem i nieszczelne instalacje.

Głównym emitorem zanieczyszczeń do środowiska będą zanieczyszczenia pochodzące z indywidualnych źródeł. Celem uniknięcia tego rodzaju zanieczyszczeń jest ustalenie wykorzystywania proekologicznych nośników energii cieplnej.

Planowana realizacja zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej na działkach leśnych spowoduje nasilenie ruchu pojazdów na istniejących drogach i zwiększenie emisji zanieczyszczeń ze źródeł komunikacyjnych. Zasięg normatywnych stężeń zależy od natężenia ruchu, a na opracowywanym obszarze nie przewiduje się, aby był on bardzo duży i wykraczał poza granice Planu.

Ww. formy zanieczyszczenia powietrza wg zapisu w Planie nie powinny „powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych dla terenów sąsiednich”, co również jest pozytywnym aspektem w odniesieniu do Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Oddziaływania inwestycji na klimat akustyczny

Podczas realizacji obiektów budowlanych i dróg mogą wystąpić tymczasowe oddziaływania akustyczne oraz wibracje wytwarzane przez użyty sprzęt budowlany. Projekt Planu w zakresie ochrony przed hałasem kwalifikuje tereny zabudowy MN i MN,ZL w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny MN,U, U/MN i R jako zabudowę mieszkaniowo – usługową w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

Na badanym obszarze źródłem hałasu i wibracji jest obecnie ruch samochodowy na drodze powiatowej (ul. Mazowiecka) biegnącej wzdłuż południowo – zachodniej granicy. W przyszłości w wyniku intensyfikacji istniejącej już zabudowy i rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej i usługowej, klimat akustyczny w wyniku większego ruchu na drogach publicznych z pewnością ulegnie zmianie. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie oraz wyznaczone Planem nowe obszary pod inwestycje główne zmiany akustyczne będą miały miejsce w centralnej części Planu.

Oddziaływania inwestycji na środowisko biotyczne

W Planie ustala się zmianę zagospodarowania obecnych nieużytkowanych, otwartych, i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych, zabudowanych oraz zieleni urządzonej. Plan adaptuje istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zachowana więc zostanie również ukształtowania na tych terenach zieleni ogrodów przydomowych. W dotychczasowym użytkowaniu pozostaną również grunty leśne, grunty rolnicze, w tym łąki, pastwiska i zadrzewienia śródpolne. Można zatem prognozować, że nie nastąpią znaczne przekształcenia ekologiczne. Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu projektowanych zmian na faunę i florę. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zgodnie z ustaleniami Planu ochronie przed wycięciem i zniszczeniem podlega wartościowy drzewostan w graniach Planu. Plan również proponuje wprowadzenie nasadzeń zieleni o charakterze ozdobnym przy zabudowie jednorodzinnej. W terenach komunikacyjnych zaleca się miejsca nie przeznaczone do ruchu kołowego i pieszego obsadzić zielenią niską i wysoką, pod warunkiem niepogarszania warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego

W projekcie Planu ustala się zmianę zagospodarowania głównie terenów nieużytkowanych, otwartych i w małym stopniu zadrzewionych gruntów rolnych na rzecz terenów utwardzonych i zabudowanych. W Planie miejscowym zakłada się realizację zabudowy na części obszaru, lecz z określoną intensywnością. Dla poszczególnych terenów określono standardy zagospodarowania w postaci wskaźników pozwalających ocenić środowiskowe skutki zagospodarowania m.in. wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (najmniejszej nieprzekraczalnej wartości procentowej w stosunku powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki inwestycyjnej (terenu) do całkowitej powierzchni działki inwestycyjnej (terenu)). Poniżej zestawiono zawarte w Planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poszczególnych jednostkach terenowych.

Symbole przeznaczenia terenu	Wskaźnik min. pbc	Powierzchnia przeznaczona pod funkcję	Minimalna powierzchnia przeznaczona na pbc.
U/MN	40%	6,43ha	2,57ha
MN,U	50%	17,01ha	8,50ha
MN	50-65%	100,09ha	±60,00ha
MN,ZL	75%	15,45ha	11,60ha
9R	70%	1,37ha	1,0ha
R	100%	54,31ha	54,31ha
R/Z	100%	17,29ha	17,29ha
ZL	100%	34,38ha	34,38ha
WS	100%	2,95ha	2,95ha
1WW	60%	0,19ha	0,11ha
KD/Zp,KD/L, KD/Lp,KD/D, KD/Dp,KDW, KDWp,WW, E	0%	-	0,0ha

Jak wynika z powyższej analizy ustalenia Planu generują pozostawienie co najmniej 195,28ha czyli ok. 71% powierzchni biologicznie czynnej w granicach całego obszaru opracowania, co pozwoli na zachowanie zarówno istniejących terenów lasów i zieleni nieurządzonej jak i kształtowanie nowych terenów zieleni urządzonej wokół terenów zabudowanych i utwardzonych.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych. Należy przypuszczać, że zwiększy się ilość roślinności krzewiastej w związku z tworzeniem ogrodów przydomowych. Jednocześnie zwiększy się ilość roślinności obcej. Zaleca się wprowadzenie ustalenia dotyczącego kształtowania zieleni o doborze gatunków rodzimych i typowych dla siedlisk szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie rzeki Mrowny oraz pozostającego poza obszarem Planu dużego kompleksu leśnego Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Krajobraz, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne

W wyniku realizacji Planu częściowej zmianie ulegnie obecny krajobraz zawarty w granicach opracowania. Istniejący układ zabudowy zagrodowej zostanie uzupełniony, zintensyfikowany i przekształcony w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a na części terenów obecnie rolniczych – w części odłogowanych – zostanie wprowadzone nowe zagospodarowanie w postaci zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej i terenów komunikacji. Aby zmniejszyć negatywne oddziaływanie planowanej zabudowy na krajobraz wprowadzono szereg ustaleń określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów pozwalające stwierdzić, iż na terenie objętym

Planem nie powstaną obiekty wpływające dysharmonijnie na krajobraz. Wprowadzono następujące parametry i wskaźniki zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków;
- geometria i kolorystyka dachów;
- kolorystyka elewacji.

Również wprowadzenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (zieleni na niezabudowanej powierzchni działki) będzie wpływać harmonizująco na krajobraz. Ponadto, w Planie nie zakłada się wprowadzania dominant mogących obniżyć jakość przestrzeni.

Na obszarze objętym Planem znajdują się zabytkowe stanowiska archeologiczne oznaczone w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie numerami AZP 60-63/46, 60-63/47, 60-63/48, 60-63/49, 60-63/50. Plan swymi ustaleniami wyznacza wokół nich strefę ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego..

Obszary chronione, w tym ocena oddziaływania projektu Planu na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

Przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem, jednocześnie nie wpływając negatywnie na tereny sąsiadujące w tym bezpośrednio graniczący od północnego - zachodu Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu oraz w pewnej odległości ok.2km na południowy - zachód Bolimowsko-Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu (gmina Radziejowice) i ok.6km na południowy - wschód Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki (gmina Tarczyn), a także korytarz ekologiczny rzeki Mrowny.

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę ww. obszarów poza zaleceniem wprowadzenia w ustalenia Planu zapisów odnośnie stosowania nasadzeń zieleni gatunków rodzimych i właściwych dla siedlisk.

Przewidywany charakter i niewielki rozmiar zamierzeń inwestycyjnych, a także ustalenia ogólne Planu dotyczące zasad ochrony środowiska, w tym ustalenia dotyczące kształtowania zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pełniące także funkcje izolacyjne, w połączeniu z wymogiem, że oddziaływanie przedsięwzięć realizowanych na poszczególnych terenach nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych oraz z ustaleniami z zakresu zaopatrzenia w wodę, ciepło i gaz oraz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z gestorami poszczególnych sieci powodują, iż powyższe zamierzenia wraz z konsekwencjami inwestycyjnymi nie będą powodowały ponadnormatywnego korzystania ze środowiska.

Podsumowując analizę i ocenę oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Musuły, uznaje się, iż w świetle przedstawionych materiałów i obowiązujących uregulowań prawnych nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku przyrodniczym.

Teren objęty projektem Planu nie leży w obszarze Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany w regionie to Dąbrowa Radziejowska PLH140003, położona w odległości ok. 7,6km od południowo - zachodnich granic Planu.

Proponowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakter oddziaływań wynikających z jego realizacji jak i funkcjonowania wskazuje na brak wpływu na cenne gatunki i siedliska oraz integralność obszarów Natura 2000, w szczególności na gatunki i

siedliska chronione w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, jak również brak wpływu na ogólną spójność sieci Natura 2000, w tym zachowanie ciągłości między obszarami wchodzącymi w jej skład. Skala oraz charakter działań określonych w projekcie miejscowego planu obejmującego miejscowość Musuły, jak również położenie Planu w znacznej odległości od ww. obszaru naturalnego nie niesie ryzyka negatywnego oddziaływania na chronione gatunki i siedliska, integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

9. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analizowany Plan znajduje się w znacznej odległości od granic Polski. Z przeprowadzonej w rozdziale 8 niniejszej prognozy oceny przewidywanych znaczących oddziaływań ustaleń Planu wynika, iż ustalenia Planu nie będą generowały tak odległych w przestrzeni skutków. Z tego względu należy uznać, że nie wystąpi możliwość oddziaływania transgranicznego na środowisko.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

Plan realizuje zaplanowane w Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola kierunki zagospodarowania. Skutki realizacji projektu Planu są to typowe konsekwencje związane z powstaniem nowych obszarów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej i usługowej. Rozwiązania mające na celu eliminację lub ograniczenie negatywnego wpływu na środowisko przewidywanej w Planie zmiany sposobu użytkowania terenów można podzielić na dwie przedstawione poniżej grupy:

- rozwiązania ogólne – zapisane bezpośrednio w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dopuszczające lub wykluczające możliwość realizacji pewnych kategorii inwestycji z ustaleniem ogólnych warunków ich realizacji;
- rozwiązania szczegółowe – konkretnych inwestycji formułowane na etapie ich projektowania z uwzględnieniem zapisów ogólnych zawartych w Planie miejscowym.

W związku z brakiem negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu Planu, w niniejszym opracowaniu nie przedstawia się rozwiązań łagodzących mających na celu ochronę obszarów. Zastosowane w Planie rozwiązania nie wywołują potencjalnie negatywnego oddziaływania na środowisko, a środki łagodzące wymagane ustaleniami Planu niwelują dodatkowo powstanie takiego zagrożenia. Z tego względu nie proponuje się również rozwiązań alternatywnych, ani działań kompensacyjnych.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO REALIZACJI MPZP

Skutki realizacji ustaleń Planu będą monitorowane przez organy ochrony środowiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska, na szczeblu samorządowym, przez starostę powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Instytucje organów specjalnych, w dyspozycji których znajdują się instrumenty monitoringu (stanu środowiska, wód) oraz instrumenty kontroli przeprowadzają również problemowe bądź interwencyjne kontrole podmiotów gospodarczych, które korzystając ze środowiska są zobowiązane m.in. do wypełniania wymagań stawianych przez przepisy prawa, modernizacji stosowanych technologii, eliminowania technologii uciążliwych dla środowiska, instalowania urządzeń ochrony środowiska oraz są zobowiązane do w/w stałej kontroli emisji zanieczyszczeń.

Metody dokonywania oceny jakości powietrza, gleb i ziemi, jakości i ilości wód oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych zostały określone w drodze rozporządzeń określonych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska i ustawy Prawo wodne. Wpływ ustaleń Planu będzie analizowany zatem na różnych poziomach realizacji tego dokumentu. Częstotliwość przeprowadzanych analiz będzie zależna od rodzajów przedsięwzięć, które zostaną zrealizowane.

III. PODSUMOWANIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żabia Wola obejmującego miejscowość Musuły obejmuje obszar w północnej części gminy o powierzchni ok. 274 ha, który przeznaczono pod:

U/MN	tereny zabudowy usługowej z dop. zabudowy mieszkaniowej,
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN,ZL	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych,
R	tereny rolnicze,
R/Z	tereny rolnicze, łąk, pastwisk i zadrzewień śródpolnych,
ZL	tereny lasów,
WS	tereny wód powierzchniowych,
WW	tereny infrastruktury technicznej – stacja uzdatniania wody, ujęcie wody,
E	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
KD/Zp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, kategorii powiatowej, klasy zbiorczej,
KD/L	teren komunikacji – tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy lokalnej,
KD/Lp	teren komunikacji – teren części drogi publicznej, kategorii gminnej, klasy lokalnej,

KD/D	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych kategorii gminnej, klasy dojazdowej,
KD/Dp	tereny komunikacji - tereny dróg publicznych, kategorii gminnej, klasy dojazdowej (tereny projektowanych dróg lub poszerzeń istniejących dróg),
KDW	tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych,
KDWp	teren komunikacji, teren ciągu pieszego.

2. Szczegółowa analiza ustaleń projektu Planu wskazuje na zgodność z ustaleniami Uchwały Nr 8/XVII/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabia Wola.
3. Projekt Planu nie zawiera ustaleń dopuszczających realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
4. Na podstawie przedstawionych analiz stwierdza się, iż ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Musuły, a w konsekwencji przewidywana na ich podstawie działalność inwestycyjna nie powinny skutkować znaczącymi, ponadnormatywnymi oddziaływaniami na środowisko.
5. Należy podkreślić, iż przekształcenia środowiska przyrodniczego ograniczają się przede wszystkim do obszaru objętego Planem i nie wpływają negatywnie na tereny przyległe, w tym graniczący od północnego - zachodu Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, oddalony o ok. 2km na południowy - zachód Bolimowsko - Radziejowski z doliną środkowej Rawki Obszar Chronionego Krajobrazu, o ok. 6km na południowy - wschód Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Jeziorki oraz najbliższy obszar Natura 2000 - Dąbrowa Radziejowska położona w odległości ok. 7,6km od południowo - zachodnich granic Planu. Przy realizacji projektu Planu należy bezwzględnie przestrzegać jego ustaleń, w tym w szczególności mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponieważ zastosowane w Planie rozwiązania, w tym środki łagodzące, nie wywołują lub niwelują istotne negatywne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego z tego względu nie proponuje się rozwiązań alternatywnych oraz działań kompensacyjnych.
6. W związku z założeniami Prognozy, że przewidywane zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi wynikające z realizacji Planu nie spowodują konieczności podejmowania działań alternatywnych bądź działań kompensacyjnych uznano, iż badanie stanu środowiska prowadzone w ramach obowiązujących unormowań prawnych jest wystarczające i dlatego nie zaproponowano prowadzenia dodatkowego szczegółowego monitoringu.
7. Nie przewiduje się transgranicznych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko.