Uchwała Nr XXXVII/202/2006
Rady Gminy Baranów
z dnia 22czerwca 2006r.

w sprawie: uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r nr 80 poz. 717z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Baranów uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Baranów.
Tekst i rysunek studium oraz rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu studium stanowią załączniki do niniejszej uchwały;
- załącznikiem nr 1 jest studium zawierające część tekstową i graficzną ,
- załącznikiem nr 2 jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu studium .

§ 2

Traci moc uchwała Rady Gminy Baranów nr XIX/126/2001 dnia 27 marca 2001r w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Baranów.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Baranów

Ryszard Szymańczak

RADCA PRAWNY
mgr Mieczysław Manichi
WA-1096

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW

SPIS TREŚCI:

I. Wstęp 4
1. Podstawa formalno-prawna opracowania 4
2. Cel opracowania studium 4
3. Zakres opracowania 5
4. Funkcje i cele rozwoju gminy Baranów 5
II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy 7
1. Uwarunkowania zewnętrzne 7
1.1 Położenie gminy na tle powiatu i województwa 7
1.2 Obszar gminy Baranów zawarty w Kierunkach Rozwoju i Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego 7
2. Uwarunkowania wewnętrzne 8
2.1 Ogólna charakterystyka terenu gminy Baranów 8
2.2 Uwarunkowania historyczno-kulturowe 8
2.2.1 Rys historyczny 8
2.2.2 Ochrona dóbr kultury materialnej 9
2.3 Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej 14
2.3.1 Układ komunikacyjny 14
2.3.2 Zaopatrzenie w wodę 16
2.3.3 Gospodarka ściekowa 18
2.3.4 Gospodarka odpadami 18
2.3.5 Zaopatrzenie w energię elektryczną 18
2.3.6 Zaopatrzenie w energię cieplną 19
2.3.7 Zaopatrzenie w gaz 19
2.3.8 Telekomunikacja i Informatyzacja 19
2.4 Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury społecznej 19
2.4.1 Oświata i wychowanie 19
2.4.2 Służba zdrowia 20
2.4.3 Opieka społeczna 20
2.4.4 Kultura 20
2.4.5 Sport 20
2.4.6 Turystyka i rekreacja 21
2.5 Uwarunkowania demograficzne 21
2.5.1 Ludność 21
2.5.2 Zatrudnienie i bezrobocie 23
2.5.3 Mieszkalnictwo / Warunki mieszkaniowe 26
2.5.4 Sieć osadnicza 28
2.6 Uwarunkowania gospodarcze 28
2.6.1 Rolnictwo 28
2.6.2 Przemysł i usługi 33

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax 0-46 856 [illegible]

2.7 Uwarunkowania środowiska przyrodniczego 34
2.7.1 Ukształtowanie terenu 34
2.7.2 Warunki klimatyczne 34
2.7.3 Warunki wodne 35
2.7.4 Budowa geologiczna 36
2.7.5 Ocena geotechniczna gruntów powierzchniowych 36
2.7.7 Gleby 37
2.7.6 Lasy 37
2.7.8 Ochrona przyrody i krajobrazu 38
2.8 Główne źródła zagrożeń środowiska 38
2.8.1 Źródła niekorzystnych oddziaływań na środowisko 38
2.8.2 Obiekty liniowe 38
2.8.3 Zagrożenia nadzwyczajne 38
3. Podsumowanie – analiza SWOT 38
III. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY 42
1. Strategiczny cel rozwoju gminy Baranów 43
2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów 44
2.1 Struktura przestrzenna 44
2.3 Zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej. 46
2.4 Zasady ochrony wartości przyrodniczych 49
2.5 Zasady ochrony wartości kulturowych 50
2.6 Polityka społeczna Gminy 51
2.7 Polityka gospodarcza gminy 51
IV. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY BARANÓW.

URZĄD GMINY W BARANOWIE
ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
w Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel/fax. (0-46)856-93-94

I. WSTĘP

1. Podstawa formalno-prawna opracowania.

- Art. 7. ust.1. i Art. 18. ust.2. pkt.5. ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (Dz. U. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)
- Uchwała nr XVIII/112/2004 Rady Gminy z dnia 17 czerwca 2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

Studium jest zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego obowiązującego dla gminy Baranów zatwierdzonego Uchwałą Nr XIX/126/01 Rady Gminy w Baranowie z dnia 27 marca 2001 roku.

2. Cel opracowania studium.

Zgodnie z art. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium składające się z części tekstowej i graficznej, uwzględnia zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

W Studium uwzględnia się dotychczasowe uwarunkowania i określa się kierunki rozwoju zgodnie z art. 10 ust. 2.

Celem studium jest sformułowanie polityki przestrzennej w gminie Baranów, na podstawie uwarunkowań wynikających ze stanu środowiska przyrodniczego, kulturowego, istniejącego zagospodarowania przestrzennego, w tym głównie założeń urbanistycznych, istniejącego stanu infrastruktury technicznej i społecznej. Zadaniem polityki przestrzennej jest przestrzegać zasad ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony. Studium zawiera ustalenia, które są zgodne z możliwościami potencjału gminnego oraz z założeniami inwestycyjnymi określonymi przez organy administracji rządowej, zapisane m.in. w planie zagospodarowania województwa mazowieckiego.

Studium określa najkorzystniejsze kierunki rozwoju obszaru gminy, ustala kierunki przekształceń funkcjonalno-przestrzennych gminy tak, aby możliwe było zrealizowanie zamierzonych celów.

W Studium wskazane są obszary, wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów stawia następujące cele:

- określenie i analiza istniejącego stanu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Baranów,
- analiza poszczególnych stref funkcjonalnych na podstawie dotychczas opracowanych dokumentów planistycznych wraz z wyciągnięciem odpowiednich wniosków,
- określenie uwarunkowań i oddziaływań zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych mogących w znaczący sposób warunkować przyszły charakter gminy,
- określenie słabych i mocnych stron gminy, a także szans i zagrożeń związanych z rozwojem gminy,
- na podstawie opracowanych materiałów, analizy wniosków i przy użyciu wiedzy specjalistycznej opracowanie głównych celów rozwoju gminy, a następnie określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy,

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 26
96-315 Wiskitki tel fax. (0-46)858-93-94

- podsumowanie, analiza i ocena wyznaczonych kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Polityka przestrzenna wyrażona w Studium prowadzić ma do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju gminie Baranów.

3. Zakres opracowania.

Zakres opracowania Studium obejmuje obszar administracyjny gminy Baranów, w szczególności zagospodarowanie przestrzenne terenów gminy, ich specyfikę, dotychczasowe uwarunkowania przestrzenne, funkcje jakie pełnią oraz kierunki rozwojowe.

Gmina Baranów jest gminą wiejską z przewagą gleb najwyższych jakości, w której zdecydowanie dominuje rolnictwo. Gmina Baranów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie aglomeracji warszawskiej, w obszarze błońskiej przestrzeni produkcji rolnej. Stąd w opracowaniu szczególny nacisk kładziony jest na gospodarkę rolną, a także wszelkie działania mające bezpośredni wpływ na nią. Jest to m.in. infrastruktura techniczna i komunikacja, uwarunkowania przyrodnicze, osadnictwo i rozwój usług, drobnej przedsiębiorczości oraz wielkoobszarowych inwestycji. Studium uwzględnia również skutki oddziaływania rolnictwa na środowisko przyrodnicze, kulturowe, warunki życia mieszkańców, turystykę oraz pozarolniczą przestrzeń gospodarczą.

Szczegółowy zakres tematyczny przedstawiający stan wyjściowy obejmuje:

- uwarunkowania zewnętrzne wynikające z położenia gminy oraz zapisów planów i strategii rozwoju województwa i powiatu, w granicach których znajduje się gmina Baranów,
- historyczne i kulturowe uwarunkowania rozwoju, z uwzględnieniem wymogów ochrony dóbr i walorów historyczno-kulturowych terenu gminy,
- wewnętrzne i zewnętrzne powiązania komunikacyjne oraz poziom rozwoju pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej,
- wpływ istniejącej infrastruktury społecznej na warunki życia mieszkańców oraz kształtowanie potencjału ludzkiego gminy,
- uwarunkowania demograficzne terenu gminy, systemy osadnictwa wiejskiego, procesy urbanizacyjne oraz warunki mieszkaniowe,
- przestrzenne uwarunkowania rozmieszczenia usług, przemysłu oraz innych branż,
- poziom rozwoju gospodarczego obszaru gminy Baranów,
- stan i uwarunkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wpływ rolnictwa na przestrzenny charakter gminy, warunki przyrodnicze i pozaprzyrodnicze rozwoju rolnictwa,
- zagospodarowanie turystyczne,
- zasoby leśne, w tym zakrzewienia i zadrzewienia śródpolne oraz wzdłuż dróg i ciągów ekologicznych,
- zasoby i walory środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem ochrony obszarów cennych przyrodniczo,
- ekologiczne i społeczno-funkcjonalne funkcje środowiska geograficznego,
- zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i życia ludzkiego pochodzenia naturalnego i antropogenicznego.

Studium określa funkcjonalno-przestrzenny charakter gminy. Na podstawie informacji o gminie, dotychczasowych tendencjach zmian i kierunkach rozwoju, zaistniałych obszarów problemowych określa uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego w okresie perspektywicznym – do 2015 roku oraz w wymiarze kierunkowym.

4. Funkcje i cele rozwoju gminy Baranów.

Wiodącą funkcją zagospodarowania na terenie gminy Baranów jest rolnictwo i dziedziny z nim związane.

Zakładając jako cel rozwój rolnictwa, realizacja tego celu odbywać się powinna poprzez m.in.:

- działania mające na celu ochronę najkorzystniejszych dla rozwoju rolnictwa gleb,

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46) 860-93-94

- organizację grup produkcyjno-marketingowych i rynkowe ukierunkowanie produkcji rolnej,
- wspieranie działalności rolniczej poprzez świadczenie usług doradczych,
- wybór rolnictwa intensywnego i wysokotowarowego.

Pozostałe funkcje na terenie gminy Baranów, których studium zakłada rozwój to:

- lokalne i regionalne układy komunikacyjne oraz pozostałe urządzenia infrastruktury technicznej,
- mieszkalnictwo realizowane w formach zabudowy jednorodzinnej, rekreacyjnej i zagrodowej,
- turystyka i sport.

<u>Cele rozwoju gminy Baranów to:</u>

1. Zapewnienie zrównoważonego i harmonijnego rozwoju na całym obszarze gminy.
2. Zachowanie ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury z uwzględnieniem funkcji poszczególnych stref.
3. Ochrona wartości historycznych i kulturowych poprzez działania konserwatorskie i wspieranie tradycji regionu.
4. Wskazywanie rozwiązań proekologicznych w zakresie realizowania funkcji mogących niekorzystnie wpływać na środowisko.
5. Ochrona cennych przyrodniczo obszarów z uwzględnieniem należytego zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego.
6. Poprawienie warunków życia i zamożności mieszkańców, poprzez rozwój systemów infrastruktury społecznej, stwarzanie korzystnych warunków dla rozwoju mieszkalnictwa.
7. Poprawa zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, a także zmniejszanie bezrobocia, poprawa warunków i niwelowanie różnic w zakresie zdobywania wykształcenia.
8. Harmonijny i stały rozwój rolnictwa, w tym rolnictwa proekologicznego i agroturystyki z uwzględnieniem aspektów zysku ekonomicznego, rozwoju technologicznego, a także z uwzględnieniem ochrony środowiska naturalnego oraz poprawą warunków życia i pracy społeczności lokalnej.
9. Zwiększenie dostępności usług pierwszego rzędu, usprawnienie działalności jednostek gminnych.
10. Stworzenie warunków dla rozwoju mikroprzedsiębiorczości oraz skuteczne pozyskiwanie nowych inwestorów mogących w znaczący sposób pobudzać gospodarkę gminną.
11. Wykształcenie spójnego z sąsiednimi gminami układu powiązań funkcjonalno-przestrzennych.
12. Ograniczenie do minimum uciążliwości mogących wynikać z realizacji na terenie gminy inwestycji ponadlokalnych.

URZĄD GMINY W BARANOWIE

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)856-93-94

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY.

1. Uwarunkowania zewnętrzne.

1.1. Położenie gminy na tle powiatu i województwa.

Gmina Baranów leży w środkowo-zachodniej części województwa Mazowieckiego, w powiecie Grodzisk Mazowiecki. Jest jedną z sześciu gmin powiatu. Gmina Baranów graniczy z gminami wiejskimi: Wiskitki, Teresin, Jaktorów, sąsiadujące z Baranowem gminy: Błonie oraz Grodzisk Mazowiecki są gminami miejsko-wiejskimi. Korzystna dla perspektywy rozwoju wydaje się być bliskość miast: Żyrardów, Sochaczew, Błonie i Grodzisk Mazowiecki.

Na uwagę zasługuje również dogodne położenie gminy pod względem warszawskiego rynku zbytu dla produktów rolnych.

W północnej części gminy przebiega linia kolejowa E-20 relacji Warszawa-Poznań.

1.2. Obszar gminy Baranów zawarty w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa uchwalono w dniu 7 czerwca 2004r uchwałą sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 65/2004, opublikowano w Dz. Urz. Woj. Maz. nr 217 z dnia 28.08.2004r. poz. 5811.

W kierunkach polityki przestrzennej gmina Baranów znajduje się w obszarze najsilniejszego wpływu aglomeracji warszawskiej. Cały obszar gminy znajduje się w obszarze metropolitarnym.

Przez południową część gminy przebiegać ma autostrada A-2, której budowa na odcinku Stryków-Warszawa przewidziana jest na lata 2005-2009.

Planowana jest modernizacja linii kolejowej E 20 (II korytarz transportowy) w celu dostosowania jej do standardów europejskich. Przewidziany okres realizacji: lata 2006-2008. Linia kolejowa E 20 przebiega przez północny fragment terenu gminy.

Planowana jest budowa linii kolejowej E-65 relacji Gdańsk – Warszawa - Katowice - Centralna Magistrala Kolejowa (CMK) – (VI korytarz transportowy). Przebieg projektowanej linii na terenie gminy Baranów przewidziany jest w jej centralne części. Prowadzone są prace studialne w zakresie celowości i możliwości realizacji linii kolejowych dużych prędkości, projekt ten dotyczy przedłużenia CMK od Korytowa, gm. Radziejowice w kierunku Gdyni/Gdańska.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej budowa, przewidywana jest modernizacja i rozbudowa systemów zaopatrzenia w wodę w obszarze metropolii warszawskiej. Przewidywana jest również modernizacja oczyszczalni ścieków w Błoniu i rozbudowa kanalizacji zbiorczej w aglomeracji Błonie – obszar realizacji: gmina Baranów część północno-wschodnia.

Planowane gazociągi lokalne i podłączeniowe (Wniosek PGNiG S.A.) – podłączenie m. Wiskitki – obszar realizacji: gmina Baranów.

W zakresie gospodarki odpadami zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami w Województwie Mazowieckim gmina Baranów objęta jest programem budowy potencjału technicznego w zakresie selektywnego gromadzenia odpadów ulegających biodegradacji oraz programem budowy bądź rozbudowy składowisk komunalnych o charakterze regionalnym.

Gmina Baranów znajduje się w rejonie z przewagą gleb o najwyższej przydatności rolniczej.

W zakresie gospodarki rolnej na terenie gminy Baranów wskazuje się dominację towarowego rolnictwa wielokierunkowego z przewagą warzywnictwa.

Gmina Baranów znajduje się w rejonie koncentracji zabytków archeologicznych.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-316 Wiskitki tel./fax (0-46)856-93-34

2. Uwarunkowania wewnętrzne.

2.1. Ogólna charakterystyka terenu gminy Baranów.

Gmina Baranów położona jest w środkowo-zachodniej części województwa mazowieckiego w powiecie grodziskim. Graniczy z następującymi gminami: Teresin, Wiskitki, Jaktorów, Grodzisk Mazowiecki i Błonie. Podstawowe wielkości charakteryzujące gminę:

Powierzchnia gminy	75,37 km²
Ludność	4800 mieszkańców (stan na 31.12.2005r.)
Średnia gęstość zaludnienia	64,7 osób/km²

W skład gminy wchodzą następujące obręby: Baranów, Basin, Boża Wola, Bronisławów, Buszyce, Cegłów, Drybus, Gągolina, Gole, Holendry Baranowskie, Karolina, Kaski, Kopiska, Murowaniec, Stara Pułapina, Nowa Pułapina, Osiny, Regów, Stanisławów, Strumiany Dolne, Strumiany Górne, Wyczółki, Żaby.

L.p	OBRĘB	POWIERZCHNIA OGÓŁEM (ha)
1.	Baranów	569.60
2.	Basin	180.50
3.	Boża Wola	251.10
4.	Bronisławów	209.90
5.	Buszyce	320.90
6.	Cegłów	246.80
7.	Drybus	372.90
8.	Gągolina	102.70
9.	Gole	378.80
10.	Holendry Baranowskie	810.10
11.	Karolina	292.70
12.	Kaski	1029.10
13.	Kopiska	215.40
14.	Murowaniec	123.50
15.	Stara Pułapina	183.00
16.	Nowa Pułapina	225.00
17.	Osiny	296.20
18.	Regów	468.70
19.	Stanisławów	150.90
20.	Strumiany Dolne	279.80
21.	Strumiany Górne	232.40
22.	Wyczółki	204.20
23.	Żaby	387.10

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

Gmina Baranów jest gminą wiejską. Gmina ma charakter rolniczy. Na większości obszarów występują kompleksy gleb o wysokiej przydatności rolniczej. Rolnictwo odgrywa dużą rolę w kształtowaniu polityki gminnej.

Na terenie gminy praktycznie nie występują lasy.

Sieć osadnicza jest bardzo rozdrobniona.

Tereny rekreacyjne występują jedynie w południowej części gminy, przez którą przebiegać ma jednak projektowana autostrada A-2.

2.2. Uwarunkowania historyczno-kulturowe.

2.2.1. Rys historyczny.

W okresie piastowskim ziemie dzisiejszej gminy Baranów należały do dóbr książęcych pod nazwą Kaski Młyńskie. Najważniejszą wówczas miejscowością w tym rejonie były Kaski, gdyż wieś Baranów jeszcze nie istniała. Dobra te graniczyły

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)856-93-94

z majątkami ziemskimi w Izdebnej, Grodzisku, Radziejowicach, Wiskitkach, Drzewiczu, Oryszewie, Szymanowie, Teresinie Gaju, Paprotni, Serokach, Lisicach i Żabach. Do dóbr w Kaskach Młyńskich należała Puszcza Jaktorowska. Teren ten wchodził w skład Dzielnicy Mazowieckiej, a po podziale w 1313r. Kaski należały do Księstwa Rawskiego Ziemi Sochaczewskiej, Powiatu Sochaczewskiego.

W 1385r. dobra Kaskie przeszły na własność Piotra Rpiszki – Kasztelana Wiskickiego, a następnie w 1402r. stały się własnością rodu Krystynów. W 1476r. król Kazimierz Jagiellończyk wcielił Ziemię Sochaczewską do Korony, a ziemie Kaskie stały się dobrami królewskimi i utworzono z nich starostwo niegrodowe. W okresie panowania króla Zygmunta Starego majątek przeszedł pod patronat królowej Bony. Kaski stanowiły wówczas ważny ośrodek administracji kościelnej i państwowej. Tu, po śmierci Zygmunta Augusta w majątku należącym wówczas do Zborowskich, odbył się w dniach 25 X – 2 XI 1572r. zjazd senatorów z Wielkopolski i z Małopolski. Na zjeździe tym potwierdzono m.in. powierzenie urzędu intrrexa prymasowi Jakubowi Uchańskiemu i postanowiono o zwołaniu do Warszawy na dzień 6 stycznia 1573r. Sejmu Konwokacyjnego, który miał zająć się przygotowaniem elekcji nowego króla. Postanowienia z tego zjazdu rozesłano do Litwy, Prus Królewskich, Inflant, Wołynia i województwa kujawskiego.

W 1670r. wieś należała do Wawrzyńca Żochowskiego i Jana Cybulskiego. Do parafii wówczas przybył z wizytą ks. Święcicki. Z akt wizyty dowiadujemy się, że przed 1670r. powstała wieś „Baranowo z Olędrami". Ks. Święcicki wspomina ponadto, że „nie wiadomo, do której parafii Baranowo z polami na Olędrach wchodzi, ale dziesięcina do Kask należy". Kim byli Olendrzy? Trudno jednoznacznie sprecyzować. Jedne źródła mówią, że byli to ewangeliccy koloniści, zwani Holendrami, którzy specjalizowali się w osuszaniu mokradeł i karczowaniu lasów. Inne dokumenty głoszą, że byli to osadnicy pochodzenia flamandzkiego lub niemieckiego sprowadzeni przez Hieronima Radziejowskiego na teren Puszczy Jaktorowskiej w okolice Baranowa i Jaktorowa. Starostwo niegrodowe Kaski, obejmowało wieś Kaski z folwarkiem i wybraniectwem, osadę Jaktorów z puszczą i z młynem Ogigiel, wieś Baranów z folwarkiem i pastwiskami wydzierżawiono Holendrom.

W 1668r. z fundacji Kazimierza Sieszyckiego został wybudowany kolejny kościół. (Wcześniejsze pochodziły z 1406r, 1448r, 1600r. – ten ostatni był spalony podczas wojen ze Szwedami w połowie XVII w.) W 1771r. starostwo niegrodowe Kaski należy do Macieja Szymanowskiego – cześnika rawskiego, któremu na sejmie warszawskim w latach 1773-1775 stany Rzeczypospolitej nadały dobra Kaski w 50-lecie posiadanie emfiteutyczne. Po rozbiorach Polski województwo rawskie znalazło się w zaborze pruskim, a starostwo Kaskie zostało przekazane generałowi pruskiemu – Brulowi. Po wojnach napoleońskich ziemie majątku Kaski weszły w skład Księstwa Warszawskiego, a starostwo weszło w skład powiatu błońskiego Departamentu Warszawskiego. Majątkiem władał wówczas napoleoński oficer – Błociszewski. Po upadku Księstwa Warszawskiego ziemie te znalazły się pod zaborem rosyjskim i weszły w skład Księstwa Polskiego. Car Aleksander I oddał je we władanie Franciszka Wołowskiego, który w 1828r. oczynszował chłopów.

Około 1880r. (niektóre źródła podają, że w 1842r.) dobra Kaskie stanowiły własność hrabiego Stanisława Potockiego. Majątek liczył wówczas około 3594 mórg i miał około 758 mieszkańców, w tym 689 katolików, 45 Izraelitów, 24 ewangelistów.

W skład dóbr wchodziły następujące folwarki: Kaski, Regów, Cybulszczyzna, Stara Pułapina, Nowa Pułapina, Jaktorów oraz osada leśna, lasy jaktorowskie, Budy Grzybek, Drybus, Strumiany, Holendry Baranowskie, Budy Zosine, Budy Michałowskie, nomenklatury Piaski, osady młynarskie Gacki i Ogidek, Stare Budy, Osiny, Stanisławów, Baranów, Gągolina, Wyczółki. Z tego Kaski posiadały 19 budynków – 6 murowanych, 13 drewnianych; Cybulszczyzna 10 budynków, w tym 1 murowany; Regów 7 budynków – w tym 1 murowany; Stara Pułapina – 6 budynków drewnianych; Nowa Pułapina – 6 budynków drewnianych; Jaktorów – 6 budynków murowanych, 30 drewnianych. W osadach młynarskich, leśnych i karczemnych znajdowało się 11 budynków drewnianych. W końcu XIX w. dobra Kaskie należały do rodziny Bacciarellich, a od 1900r. do rodziny Szymańskich. Ostatnim właścicielem Kask był Franciszek Szymański. W XIX wieku Kaski były gminą, lecz na początku XX wieku straciły na znaczeniu, gdyż wójt Kask Jan Puchała przeniósł siedzibę Urzędu Gminnego do Baranowa. Jednocześnie podzielono parafię i utworzono 12 X 1912r. parafię św. Józefa w Baranowie.

Kościół wybudowano wg projektu St. Grochowicza i Bronisława Czosnowskiego. Świątynia została poświęcono przez kardynała Kakowskiego 8 XII 1920r.

W czasie wojny światowej tereny naszej gminy były miejscem działań żołnierzy AK grupy „KAMPINOS". 29 września 1944r. pomiędzy miejscowością Budy Zosine i Jaktorowem zostało otoczone zgrupowanie partyzanckie AK przez znaczne siły niemieckie, pociąg pancerny, czołgi i piechotę. W walkach poległo 132 partyzantów, a 150 dostało się do niewoli. Pozostałym udało się przebić przez pierścień niemieckiego okrążenia. Po wojnie w 1948 r. gmina Baranów weszła w skład powiatu grodziskiego, województwa warszawskiego, a po reformie administracyjnej w 1975 r. weszła w skład województwa skierniewickiego. Po kolejnej reformie administracyjnej należy – od 1999r. do powiatu grodziskiego i województwa mazowieckiego. Obecnie gmina zajmuje powierzchnię 75,37km². W skład jej wchodzą 24 miejscowości, które tworzą 21

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

sołectw. Są to: Baranów, Basin, Boża Wola, Bronisławów, Buszyce, Cegłów, Drybus, Gole, Regów, Holendry A, Holendry B, Karolina, Kaski, Kaski-Budki, Kopiska, Pułapina, Osiny, Stanisławów, Strumiany, Wyczółki, Żaby .

Pod względem administracji kościelnej, obszar ten wchodził do końca XVIII w. w skład biskupstwa poznańskiego a po rozbiorach od 1798r. do diecezji warszawskiej , a od 1818r. - archidiecezji warszawskiej, w której granicach znajduje się dziś diecezja Łowicka.

W XIX w. Kaski były siedzibą parafii na całym obszarze Dóbr Kaski. Na początku XX w. na tym terenie utworzono drugą parafię w Baranowie. W tym okresie przeniesiono siedzibę gminy z Kask do Baranowa. W rysie historycznym tego obszaru nie sposób pominąć okresu przedpiastowskiego, ze względu na licznie występującą ilość stanowisk archeologicznych. Na tym terenie na wielką skalę prowadzono wytop żelaza, który nie miał sobie równych w tej części Europy od IV w. przed Chr. do II w. po Chr.

Obszar gminy w średniowieczu leżał na Mazowszu. Po włączeniu dzielnicy mazowieckiej do Korony, dobra weszły w skład województwa rawskiego, ziemi sochaczewskiej i przetrwały w tych granicach do upadku Rzeczpospolitej. W czasach Królestwa Polskiego weszły w skład województwa warszawskiego. W 1837 roku przeprowadzona została reforma administracyjna według wzorców rosyjskich, województwa przemianowano na gubernie. Ziemie dzisiejszej gminy weszły w 1867r. w skład powiatu grodziskiego w guberni warszawskiej. Podział ten przetrwał do 1915r. Po odzyskaniu niepodległości gmina weszła w skład województwa warszawskiego. W wyniku kolejnej reformy administracyjnej w 1975r. gminę włączono do nowoutworzonego województwa skierniewickiego. Obecnie po zmianach administracyjnych gmina Baranów przynależy do powiatu grodziskiego w województwie mazowieckim.

Nazwa Baranów zdaniem Stanisława Rosponda i Urszuli Wójcik pochodzi od nazwy dzierżawczej, być może niejakiego Barana, lub od czynności wykonywanej na tym obszarze wskazującej na hodowanie i wypasanie baranów.

Na zachodnim Mazowszu, na Równinie Łowicko-Błońskiej znajduje się kilkanaście osad mieszkalno - produkcyjnych, w których na wielką skalę prowadzono wytop żelaza, z którego następnie produkowano broń i narzędzia gospodarcze.

Archeolodzy przypuszczają, że tak wielkie ilości broni szły na rynek zewnętrzny do plemion germańskich walczących z Imperium Rzymskim, które w końcu przez nich zostało pokonane. Produkcja żelaza na tym terenie była możliwa ze względu na występowanie rudy darniowej, łąkowej i bagiennej oraz dużych ilości marglu, który był wykorzystywany w procesie technologicznym przy wytopie żelaza. Wokół znajdowała się puszcza służąca do produkcji węgla drzewnego używanego w dymarkach wytapiającego żelazo oraz woda w gęsto występujących rzekach, rzeczkach i ciekach wodnych.

2.2.2. Ochrona dóbr kultury materialnej.

Uchwalona w 2003 roku art.150 z dnia 23 lipca 2003r. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wprowadza ochronę krajobrazu kulturowego w postaci:

- rezerwatów kulturowych,
- parków kulturowych,
- stref ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

Celem ochrony dóbr kultury jest ich zachowanie, należyte utrzymanie oraz społeczne, celowe wykorzystanie i udostępnienie dla celów dydaktycznych i wychowawczych tak, aby służyły nauce oraz stanowiły trwały element kultury narodowej. Dlatego też chronić należy nie tylko poszczególne obiekty, ale całe obszary o szczególnych walorach pod względem bogactwa środowiska kulturowego.

Celem opracowania problematyki ochrony środowiska kulturowego do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów jest:

- rozpoznanie struktury krajobrazu kulturowego gminy,
- określenie zagrożeń,
- określenie potrzeb i warunków ochrony tych dóbr,
- rewaloryzacje istniejących wartości przestrzennych,
- wskazanie możliwości i kierunków kształtowania struktury krajobrazu kulturowego.

Krajobraz kulturowy obok treści posiada formę, która nazywa się architekturą krajobrazu – będącą syntezą elementów przyrodniczych i działalności człowieka. Krajobraz kulturowy i jego uwarunkowania, w kategoriach konserwatorskich, powinny być traktowane jako obiekt żywy, który niesie właściwą w swej specyfice metodologię jego ochrony.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel/fax (0-46)856-93-9

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -06- 28

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Kolel

Ochrona krajobrazu kulturowego jest moralnym obowiązkiem społeczeństwa w celu zachowania ważnego elementu tożsamości narodowej Polaków oraz związków społeczności lokalnych oraz regionalnych. Ochrona krajobrazu to pełna ochrona obiektu zabytkowego i jego otoczenia wraz z roślinnością i właściwymi warunkami socjologicznymi. Realna zatem ochrona środowiska kulturowego musi polegać na ochronie najcenniejszych obiektów, zespołów lub obszarów polegających na świadomym przekształcaniu reszty środowiska w taki sposób, aby tworząc nowe wartości unikać szpetoty i deformacji otoczenia. Zagrożenia wynikające z faktu, że zmieniają się formy życia społecznego i gospodarki powodują, że określone formy przestają odpowiadać potrzebom ich użytkowników (stare kuźnie, drewniane budynki, wiatraki, młyny wodne itp.) Ochrona zabytków obejmuje nie tylko poszczególne obiekty, ale także całe zespoły powiązane z otoczeniem przyrodniczym. Dlatego też ważna jest współpraca ze sobą służb konserwatorskich zabytków i przyrody. Postuluje się zatem:

- wspólne działanie służb konserwatorskich zabytków i przyrody,
- otoczenie troską zabytków-symboli mówiących o tożsamości danych miejscowości,
- przeciwstawianie się realizacji budowli i urządzeń deformujących zespoły historyczne o dużej wartości,
- wprowadzanie tablic informacyjnych o obiektach zabytkowych, alejach, drogach historycznych, szlakach handlowych, itp.

Tabela nr 1. Obiekty zabytkowe występujące na terenie gminy Baranów wpisane do rejestru zabytków:

Miejscowość:	Obiekt zabytkowy:	Nr decyzji o wpisaniu do rejestru
Baranów	Kościół parafialny p. w. św. Józefa	305 – 29.04.1975r.
Boża Wola	Dwór	1032/302 – 13.09.1973r.
Boża Wola	Park dworski	564A – 20.06.1981r.
Cegłów	Park dworski	727 – 01.06.1984r.
Kaski	Dwór	21 –20.01.1959r.

Ponadto ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty:

1. Kaski:
   a) Zespół kościoła parafialnego p. w. św. Piotra i Pawła (1945-1951)
      - brama w ogrodzeniu, murowana lata 90-te XIX w.
      - plebania, murowana 1891r.
      - obora, murowana 1891r.
   b) park dworski
   c) cmentarz katolicki
   d) dom nr 28 drewniany 4 ćw. XIX w.
2. Baranów:
   a) Zagroda nr 7
      - dom drewniany XIX w.
      - obora drewniana XIX w.
   b) Zagroda nr 46
      - dom drewniany pocz. XX w.
      - obora drewniana pocz. XX w.
      - stodoła drewniana pocz. XX w.
   c) Zagroda wł. M. Polarczyk
      - dom drewniany k. XIX w.
      - obora drewniana k. XIX w.
   d) dom nr 28, drewniany pocz. XX w.
   e) obora w zagrodzie nr 5, drewniana 1935r.
3. Bronisławów:
   a) Zagroda nr 8
      - dom drewniany 1 ćw. XX w.
      - budynek gospodarczy drewniany 1 ćw. XX w.
   b) dom nr 17 drewniany 1 ćw. XX w.
4. Buszyce:
   a) dom nr 15 drewniany k. XIX w.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)856-93-94

b) dom nr 17 drewniany ok. 1920r.
c) dom wł. Borowska drewniany pocz. XX w.

5. Drybus:
   a) dom nr 4 drewniany lata 30-ste XX w.
6. Kopiska:
   a) dom nr 4 drewniany 1913r.
   b) dom nr 8 drewniany k. XIX w.
7. Nowa Pułapina:
   a) dom nr 13 drewniany ok. 1920r.
8. Osiny:
   a) Zagroda nr 22
      - dom drewniany 4 ćw. XIX w.
      - obora drewniana 4 ćw. XIX w.
   b) Zagroda nr 30
      - dom drewniany 4 ćw. XIX w.
      - stodoła drewniana 4 ćw. XIX w.
   c) dom nr 7 drewniany 2 ćw. XIX w.
   d) dom nr 23 drewniany 1936r.
   e) dom nr 31 ok. poł. XIX w.
   f) dom nr 38 drewniany 1 ćw. 1936r.
9. Regów:
   a) dom nr 28 drewniany 1 ćw. XX w.
   b) dom nr 29 drewniany 1 ćw. XX w.
   c) dom nr 32 drewniany 1929r.
   d) dom nr 58 drewniany 1 ćw. XX w.
10. Stanisławów:
   a) dom nr 13 drewniany 2 poł. XIX w.
   b) dom nr 15 drewniany 3 ćw. XIX w.
   c) dom wł. Gontarczyk drewniany pocz. XX w.
11. Strumiany Dolne:
   a) Zagroda nr 24
      - dom drewniany k. XIX w.
      - chlew drewniany k. XIX w.
      - stodoła drewniana k. XIX w.
   b) dom nr 10 drewniany k. XIX w.
   c) dom nr 11 drewniany pocz. XX w.
   d) dom nr 21 drewniany 4 ćw. XIX w.
   e) dom nr 23 drewniany k. XIX w.
   f) dom nr 33 drewniany k. XIX w.
12. Strumiany Górne:
   a) dom nr 49 murowany 1918r.
   b) dom nr 50 murowany 1898r.
   c) dom nr 52 murowany 1922r.
13. Wyczółki:
   a) dom nr 10 drewniany ok. 1930r.
   b) dom nr 11 drewniany k. XIX w.
   c) dom nr 14 drewniany pocz. XX w.
   d) dom nr 15 drewniany k. XIX w.
   e) dom nr 20 drewniany pocz. XX w.
   f) dom nr 21 drewniany pocz. 4 ćw. XIX w.
14. Żaby:
   a) pozostałości parku dworskiego XIX/XX w.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 2 8
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)856-93-94

Za podstawową wartość kulturową krajobrazu gminy Baranów uznaje się głównie licznie występującą zabytkową zabudowę zagrodową. Są to zazwyczaj drewniane domostwa wiejskie. Często są one utrzymane w bardzo złym stanie, należy w przypadku braku objęcia zabytku ochroną konserwatorską poczynić niezbędne działania w celu zabezpieczenia i ochrony danych obiektów. Układ osadnictwa, w tym bardzo stare już zagrody wiejskie, miejsca kultu (kapliczki, krzyże), założenia parkowe, kościoły i cmentarze należą do obiektów stanowiących bezcenną wartość historyczno-kulturową gminy. Również obiekty, które nie zostały objęte ochroną prawną, a posiadają wartość kulturową wymagają ochrony i prac konserwatorskich.

Obiekty mogą być chronione nie tylko za pomocą przepisów prawnych. Ważne jest aby również społeczność lokalna miała świadomość występowania na ich terenie terenów atrakcyjnych ze względów historyczno-kulturowych. Tradycje występujące na terenie gminy Baranów związane są głównie z rolnictwem. Należy zatem zachowywać nazewnictwo wiejskie, zabytkowe zabudowania zagrodowe, trakty komunikacyjne, elementy widokowe. Wszelkie instytucje, jednostki i stowarzyszenia związane pośrednio lub bezpośrednio z historią i kulturą regionu winny propagować idee tożsamości kulturowej i wypracowywać zachowania służące ochronie dóbr kultury.

W zakresie wartości historycznych, krajobrazowych i estetycznych znajdują się ponadto pomniki przyrody ożywionej. Dlatego wskazane jest zachowanie tradycyjnych gościńców, alei drogowych, osi widokowych oraz pojedynczych drzew podlegających ochronie prawnej.

Oprócz obiektów zabytkowych na terenie gminy znajdują się liczne zabytki archeologiczne. Zabytki archeologiczne to zachowane w ziemi (lub pod gruntem ornym) ślady dawnych obozowisk, osad i cmentarzysk datowane od VI tysiąclecia p.n.e. do XVIII w. n.e.

Obszar gminy Baranów znajduje się w rejonie koncentracji zabytków archeologicznych.

Tabela nr 2. Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków występujące na terenie gminy Baranów

Miejscowość	Rodzaj i okres zabytku	Nr rejestracyjny
Basin	Osada z okresów wpływów rzymskich	A-893/415 Sk-ce
Gole	Osada wczesnośredniowieczna	A-987/416 Sk-ce
Kaski	Osada starożytna	832/414 Sk-ce
Regów	Osada z okresów wpływów rzymskich	838/764 Sk-ce
Strumiany Górne	Osada z okresów wpływów rzymskich	A-869/417 Sk-ce
Nowa Pułapina	Osada starożytna	835/139 Sk-ce

- Park Dworski w Cegłowie leży około 200m od drogi Błonie-Grodzisk Mazowiecki. Działka, na której znajduje się park i dwór w Cegłowie, leży na granicy trzech miejscowości: Murowaniec, Cegłów, Gole.

W 1827r. miejscowość Gole liczyła 27 domów z 265 mieszkańcami. Brak jest informacji o dobrach wsi Gole. Wiadomo, że istniał dwór w tej miejscowości. W 1874r. dobra nabyte przez nieznanego nabywcę za 50 tys., w skład wchodziły m.in.:689 mórg ziemi, wiatrak. Od kwietnia 1911r. Gole należały do Juliusza i Marii Karczewskich, którzy 27 kwietnia 1911r. sprzedali je Adamowi Hirszmanowi. W 1936r. po śmierci Adama Hirszmana dobra Gole odziedziczyli: Maria Teresa Hirszman, Zofia Hirszman i Elżbieta Zofia Pełczyńska. W 1945r. nastąpiła parcelacja majątku. We dworze umieszczono szkołę, która mieściła się tam do czasu wybudowania nowego budynku w północnej części parku. Po przeniesieniu szkoły do nowego budynku we dworze umieszczono ośrodek zdrowia i bibliotekę. W późniejszych latach w północno-wschodniej części parku wybudowano sklep i zlewnię mleka. Architektura dworu wskazuje, że nie jest to stara budowla. Powstał on prawdopodobnie w końcu XIX. lub na początku XXw. Park jest zapewnie nieco starszy i mógł powstać około połowy XIX wieku.

Miejsca występowania zabytków archeologicznych na terenie gminy Baranów – są w większości wynikiem badań przeprowadzonych wg ogólnopolskiego systemu zwanego „Archeologicznym Zdjęciem Polski". Materiał określa :

- rozlokowanie zabytków archeologicznych
- numeracje zabytków archeologicznych.

W granicach administracyjnych gminy Baranów udokumentowano dotychczas 92 zabytki archeologiczne. Szczegółową inwentaryzację – polegającą na pełnym rozpoznaniu zasobów archeologicznych, rozpoczęto jesienią 1999r. Prace poszukiwawcze prowadzone były w południowo-wschodniej części gminy (miejscowości Kopiska Małe, Kopiska Duże, Holendry Baranowskie). Na przebadanym terenie udokumentowano 20 nowych zabytków archeologicznych. Zarejestrowane dotychczas zabytki archeologiczne – to zachowane w ziemi (pod warstwą orną lub współczesną warstwą użytkową) pozostałości pradziejowych obozowisk, osad i cmentarzysk – datowane od III tysiąclecia p.n.e. do XVI w. n.e. Obiektami zasługującymi na szczególną ochronę – są zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (starożytne

wczesnośredniowieczne osady położone na gruntach wsi: Basin, Gole, Kaski, Nowa Pułapina, Regów, Strumiany Górne) oraz wytypowane do rejestru.

Liczne zabytki archeologiczne wpisane do rejestru, jak i te, które są wytypowane do objęcia ich wpisem do rejestru zabytków oraz pozostające pod ochroną konserwatorską skłaniają do wytyczenia Konserwatorskiej Strefy Obserwacji Archeologicznej oraz Archeologicznej Strefy Ochrony Konserwatorskiej.

Zabytki archeologiczne ze względu na ich charakter są najczęściej narażone na zniszczenie (głęboka orka, rozbudowa wsi i osad, industrializacja, regulacja rzek, melioracja, itd.). Dlatego też wszelka działalność na tym terenie wymaga zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – zlokalizowane na terenach rolnych i leśnych, należy wyłączyć z wszelkich planowanych zmian w zagospodarowaniu terenu oraz działań inwestycyjnych i pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu.

Na pozostałych obszarach zabytków archeologicznych należy dążyć do ograniczania wszelkich działań inwestycyjnych i pozostawić je jak najdłużej w dotychczasowym użytkowaniu. Każda zmiana w zagospodarowaniu terenu musi być uzgadniana z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.3. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury technicznej.

2.3.1. Układ komunikacyjny.

Powiązania komunikacyjne w gminie Baranów opierają się głównie na układzie sieci drogowej. Podstawowymi szlakami komunikacyjnymi są drogi powiatowe, łączące miejscowości gminy Baranów głównie z okolicznymi miastami, m.in. Sochaczewem, Żyrardowem, Grodziskiem Mazowieckim oraz Błoniem. Przez teren gminy nie przebiegają żadne szlaki tranzytowe, nie występują drogi wojewódzkie oraz krajowe. Drogi wojewódzkie istniały jeszcze w poprzednim podziale administracyjnym, jednakże obecnie przejęły one funkcję dróg powiatowych. Najbliższe drogi krajowe to: leżąca na północ od gminy - droga nr E-30 relacji Warszawa-Poznań, na wschód - droga nr 50 relacji Sochaczew - Grójec - Mińsk Mazowiecki stanowiąca szlak tranzytowy wschód-zachód oraz na południe od gminy - droga wojewódzka nr 717 biegnąca przez Skierniewice, Żyrardów, Grodzisk Mazowiecki i dalej w kierunku Warszawy. Stan istniejących dróg powiatowych i gminnych w wielu przypadkach wymaga prac remontowych.

Obecnie gmina zarządza 131km dróg, z czego 31km to drogi publiczne kategorii gminnej, a pozostałe 100km to drogi kategorii gminnej dojazdowej do gospodarstw i pól uprawnych. Drogi o nawierzchni bitumicznej stanowią tylko 20% ogólnej długości dróg z czego 2 % wymaga natychmiastowej odnowy; Drogi są w większości utwardzone.

Na terenie gminy usytuowanych jest 47km dróg powiatowych, z czego ponad 6km to drogi gruntowe w bardzo złym stanie. Stan techniczny nawierzchni asfaltowych, które corocznie są częściowo remontowane nie zapewnia trwałej poprawy w tym zakresie. Najbardziej zniszczone odcinki dróg wymagają zabezpieczeń przed dalszą degradacją. Radykalna poprawa ich stanu technicznego może nastąpić jedynie w wyniku modernizacji dróg powiatowych na terenie gminy.

W obszarze gminy **drogami powiatowymi** są drogi o następujących numerach:

- **38127** Seroki – Gągolina – Baranów – Jaktorów (dł. drogi 7,942km, w tym 5,860km o nawierzchni asfaltowej i 2,082km o nawierzchni gruntowej)
- **38128** Szymanów – Bronisławów (dł. drogi 10,104km, na całej długości o nawierzchni asfaltowej)
- **38129** Bramki Ludne - gr. wsi Cegłów - gr. wsi Izdebno (dł. drogi 4,344km, na całej długości o nawierzchni asfaltowej),
- **38130** Bronisławów - Wiskitki (dł. drogi 9,744km, na całej długości o nawierzchni asfaltowej),
- **38131** Nowa Pułapina - Kopiska Małe (dł. drogi 6,209km, w tym 3,834km o nawierzchni asfaltowej i 2,375km o nawierzchni gruntowej),
- **38133** Kopiska Małe - Maruna (dł. drogi 0,375km, na całej długości o nawierzchni asfaltowej),
- **38134** Baranów - Budy Stare (dł. drogi 3,222km, na całej długości o nawierzchni asfaltowej),
- **38135** Baranów - Kozłowice Stare (dł. drogi 2,934km, na całej długości o nawierzchni asfaltowej).

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIEDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)855-00-32

Przestrzenne rozmieszczenie dróg powiatowych tworzy dogodny i zwarty układ, który w przypadku dobrego stanu nawierzchni jest w stanie zaspokoić lokalne potrzeby ruchu komunikacyjnego. Na terenie gminy nie występują żadne obiekty ani przedsiębiorstwa wymagające ruchu tranzytowego, dlatego też nie przewiduje się znaczących zmian w układzie drogowym z wyjątkiem terenów, przez które przebiegać będzie autostrada **A-2** i w obszarach rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Konieczne jest podjęcie odpowiednich kroków w celu poprawy dostępności komunikacyjnej do poszczególnych domostw. W wielu przypadkach są to szlaki mocno zaniedbane i okresowo nieprzejezdne. W związku z powyższym należy przede wszystkim wzmocnić ich nawierzchnie, z uwzględnieniem wcześniejszego poprowadzenia podstawowych operatów infrastruktury technicznej, głównie wodociągów i kanalizacji.

Bardzo istotnym elementem ze względu na przestrzenny układ komunikacyjny jest projekt budowy autostrady A-2, której fragment na terenie gminy Baranów przebiegał będzie przez wsie: Holendry Baranowskie, Baranów, Kopiska. Powyższy odcinek stanowi fragment autostrady A-2 od granicy państwa: Świecko, dalej w kierunku Poznania, Łodzi, Warszawy, Białej Podlaskiej, aż do przejścia granicznego w Kukurykach. Z budową autostrady wiąże się dużo możliwości i udogodnień ale wraz ze skutkami pozytywnymi pojawiają się skutki negatywne takie jak: ograniczenia przestrzenne związane z lokalizacją drogi oraz inne uciążliwości spowodowane występowaniem natężonego ruchu kołowego.

Niestety mieszkańcy gminy Baranów nie będą mogli skorzystać z węzła komunikacyjnego na własnym terenie. W kierunku wschodnim najbliższy węzeł „Tłuste" znajduje się w odległości około 8km od granic gminy. W związku z brakiem bezpośredniego i dogodnego połączenia gminy Baranów z węzłem „Tłuste" należy w najbliższej przyszłości wskazać możliwe do zrealizowania koncepcje dojazdu. W kierunku zachodnim najbliżej zlokalizowany jest węzeł „Wiskitki" – w odległości około 6km. W jego kierunku biegnie droga powiatowa nr 38130, którą będzie można dojechać do węzła „Wiskitki". W granicach gminy Baranów w związku z powstaniem autostrady powstaną 3 nowe mosty oraz 2 wiadukty. Ponadto zlokalizowane będą Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) w miejscowości Holendry Baranowskie po obu stronach drogi.

Przebieg autostrady w przypadku gminy Baranów w małym stopniu przyczyni się do zmiany sytuacji gospodarczej czy też natężenia ruchu lokalnego. W większym stopniu natomiast ograniczy przestrzennie miejscową ludność mieszkającą w jej najbliższym sąsiedztwie. Oprócz ograniczeń przestrzennych budowa autostrady powoduje niekorzystny podział gruntów. Wielu rolników, właścicieli ziemskich zmuszonych jest do rezygnacji z dotychczasowego użytkowania terenu. Dotychczasowy rolniczy charakter okolicy zostanie z pewnością zachowany, oprócz tego na terenach położonych w granicach gminy na południe od projektowanej autostrady wskazany jest rozwój funkcji rekreacyjnej oraz wprowadzanie zalesień.

Powstanie autostrady, a wraz z nią ruchu samochodowego powoduje liczne uciążliwości dla środowiska i ludzi. Przewiduje się, że na odcinku Wiskitki -Tłuste w roku 2010 dobowy ruch samochodowy wynosić będzie około 14400 poj./dobę, natomiast w roku 2025 już około 85200 poj./dobę.

Zasięgi przekroczeń standardów środowiska dla wariantu projektowanego w 2010 r. liczone w metrach od krawędzi jezdni dla odcinka autostrady biegnącej na terenie gminy Baranów wynoszą:

- zanieczyszczenia powietrza: NO^2 – strona południowa do 31m, strona południowa do 35m,
- hałas drogowy: 60dB (pora dnia) – 46m, 50dB (pora nocy) – 92m.

Powyższe wskaźniki nie uwzględniają roli urządzeń ochrony środowiska. Do nich należą m.in.: ekrany akustyczne, wały ziemne, czy zieleń izolacyjna, należy zatem już wraz z rozpoczęciem budowy autostrady zadbać o wykonanie odpowiednich urządzeń zabezpieczających.

W zakresie przewozów kolejowych obszar gminy Baranów obecnie praktycznie jest wyłączony z ruchu kolejowego. Jedynie w skrajnie północnym fragmencie gminy, przez miejscowości Boża Wola i Żaby przebiega krótki fragment linii kolejowej E-20 relacji Warszawa-Poznań. Jest to linia obsługująca głównie ruch pasażerski, z ukierunkowaniem na przejazdy przyspieszone. Pomimo, iż większość ruchu stanowią pociągi przyspieszone, we wsi Boża Wola znajduje się stacja kolejowa, która obsługuje ruch pasażerski dla pociągów osobowych. Jest to punkt przystankowy, bez obiektów obsługi pasażerskiej. Jednakże połączenie to stanowi ważny środek transportu. Mieszkańcy okolicznych miejscowości korzystają ze stacji głównie w celach dojazdowych do miejsc pracy, m.in. do Warszawy, Sochaczewa, Błonia, Ożarowa.

W zakresie kolejnictwa na terenie gminy Baranów planowana jest ponadto budowa linii kolejowej E-65 relacji Gdańsk-Warszawa-Katowice - Centralna Magistrala Kolejowa (CMK). Przebieg projektowanej linii na terenie gminy Baranów obejmuje centralną część gminy relacji południe-północ. Niestety do tej pory zrealizowany jest jedynie fragment linii - od Katowic do granic aglomeracji warszawskiej. Dalej w kierunku północnym przygotowane są jedynie prace studialne

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)850-90-94

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -06- 28

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Kolek

dotyczące celowości i możliwości wykonania przedsięwzięcia. Spółka PKP na terenie gminy Baranów wykupiła dotychczas tylko grunty przeznaczone pod przebieg linii, nie prowadzi jednak żadnych innych robót wykonawczych i sytuacja taka istnieje niestety od wielu lat.

Projektowana autostrada A-2 na kierunku Berlin – Warszawa – Mińsk, istniejąca magistrala kolejowa E-20 na kierunku Berlin – Kunowice – Warszawa – Terespol z obwodnicą towarową CE 20 na odcinku Łowicz – Skierniewice – Łuków stanowi europejski korytarz transportowy K II, w którym położona jest gmina Baranów. W związku z powyższym w Studium uwzględnia projektowane ponadlokalne systemy infrastruktury technicznej.

2.3.2. Zaopatrzenie w wodę.

Obecnie na terenie gminy istnieją dwie stacje wodociągowe, w miejscowościach:

- Cegłów (decyzja nr 0.I.6210-18/889/96 z 8.05.1996r., Qmaxh=65.0m³/h, Qmaxd=849m³/d),
- Stanisławów (decyzja nr 0.I. 6210-1-86/98 z 22.12.1998r.,Qmaxh=50,0m³/h, Qmaxd=751m³/d).

Łącznie długość sieci wodociągowej w gminie wynosi około 113km oraz około 46km przyłączy . Sieć zrealizowana została w latach 1998 – 2004 i wykonana jest w całości z rur PCV. W Gminie Baranów z wodociągu korzysta około 4,2tys. osób, a stopień zwodociągowania wynosi około 88 %. W każdej miejscowości stworzone są warunki do podłączenia reszty mieszkańców do sieci wodociągowej.

Tabela nr 3. Stopień zwodociągowania w ostatnich czterech latach.

Opis	J.m.	2001	2002	2003	2004
Liczba ludności podłączonej do sieci wodociągowej	tys.	4,02	4,11	4,16	4,21
Ogólna liczba mieszkańców w Gminie	tys.	4,73	4,71	4,72	4,77
Stopień zwodociągowania	%	84,92	87,22	88,17	88,26

Stacja uzdatniania wody w Cegłowie zaopatruje w wodę wodociąg we wsiach: Cegłów, Murowaniec, Gole (łącznej długości 5km , oraz Bronisławów, Boża Wola, Regów, Gągolina, Żaby, Kaski i Karolina (32,6km). Łączna ilość odbiorców 478. Eksploatacją ujęcia, wraz ze stacją uzdatniania w Cegłowie, zajmuje się bezpośrednio Urząd Gminy

W skład ujęcia wód podziemnych w Cegłowie wchodzą dwie studnie Nr1 i Nr2, które czerpią wodę z utworów czwartorzędowych.

W 1999r odwiercona została studnia głębinowa Nr 2 , której wydajność eksploatacyjną ustalono decyzją Wojewody Mazowieckiego znak :WOŚ-VI/7523/41/99. Studnia nie została do dnia dzisiejszego włączona do eksploatacji.

W Stanisławowie natomiast znajduje się ujęcie wody składające się ze studni Nr ORI i Nr ORII. Ujęcie wody posiada ustaloną wydajność eksploatacyjną w ramach zasobów wód podziemnych dla rejonu Żyrardów, Feliksów- Stanisławów na poziomie 100 m³/h

Wydajność studni OR-II 50m³/h, na bazie której funkcjonuje wodociąg grupowy we wsiach: Baranów, Buszyce, Drybus, Holendry Baranowskie, Osiny i Nowa Pułapina Basin (łącznie 692 odbiorców). Zapotrzebowanie na wodę dla tych miejscowości jest mniejsze niż ustalona wydajność w Stanisławowie i w związku z tym, może być ona wykorzystana dla potrzeb nowych odbiorców lub jako rezerwa awaryjna dla systemów wodociągowych w Kaskach i Cegłowie lub dla obsługi nowych terenów bardziej zurbanizowanych. SUW Stanisławów, eksploatowane jest przez prywatne Przedsiębiorstwo Ochrony Środowiska „Atmopomiar" Warszawa. Eksploatacja odbywa się na podstawie umowy nr IDZ/01/04 z dnia 02.03.2004r. zawartej między w/w przedsiębiorstwem a gminą Baranów.

Woda podawana z ujęć eksploatowanych na terenie gminy odpowiada normom określonym zarówno w przepisach krajowych, tj. Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19.11.2002r., jak i przepisach unijnych (Dyrektywy 98/83/EC). Należy tu zwrócić szczególną uwagę na zawartość azotanów, która wg danych zawartych w poniższej tabeli osiąga sporadycznie kilkanaście mg $N\text{-}NO_3/l$, podczas gdy zarówno przepisy unijne jak i krajowe określają wartość dopuszczalną na 50mg/l. Kolejnym istotnym parametrem jest zawartość żelaza ogólnego i manganu, gdyż wodociągi zasilane są z ujęć wód podziemnych. Podobnie jak w przypadku azotanów, zawartość żelaza i manganu jest zgodna z obowiązującymi normami.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Południe"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46) 855-03-24

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -06- 28

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Kolek

Tabela nr 4. Jakość wody dostarczanej z ujęć na terenie Gminy Baranów

L.p.	Parametr	J.m.	Wodociąg Publiczny „Stanisławów"			Wodociąg Publiczny „Cegłów"			Wartość dopuszczalna wg. Rozporządzenia Min. Zdrowia z dn. 19.11.2002	Wartość dopuszczalna wg. Dyrektywy 98/83/EC
			Stacja Uzdatniania Wody	Zespół Szkół w Baranowie	Szkoła Podstawowa w Kaskach	Stacja Uzdatniania Wody	Szkoła Podst. w Bożej Woli	Hotel Pracowniczy w Cegłowie		
	Analizy fizykochem.									
1.	Temperatura próby	°C	-	-	-	-	-	-	nie określone	nie określone
2.	Mętność	mg/dm³ SiO_2	0,02	0,02	0,02	2,0	0,02	0,02	1	1
3.	Barwa	mg/dm³ Pt	15,0	11,0	11,0	13,0	17,0	4,0	15,0	15,0
4.	Zapach		akcept.	akcept.	akcept.	akcept.	akcept.	akcept.	akcept.	akcept.
5.	Odczyn	pH	7,38	7,30	6,81	7,40	7,15	7,05	6,5 - 9,5	6,5 - 9,5
6.	Twardość ogólna	mval/dm³	-	-	-	-	-	-	nie określone	nie określone
7.	Twardość ogólna	mg/dm³	176,75	207,50	202,0	205,0	202,0	171,7	60 - 500	nie określone
8.	Wapń	mg/dm³ Ca^{+2}	-	-	-	-	-	-	nie określone	nie określone
9.	Magnez	mg/dm³ Mg^{+2}	-	-	-	-	-	-	30 - 125	nie określone
10.	Żelazo ogólne	mg/dm³ Fe	0,09	0,03	0,01	0,03	0,09	0,01	0,20	0,20
11.	Chlorki	mg/dm³ Cl	6,66	6,70	39,01	78,61	28,37	28,37	250,0	250,0
12.	Azot amonowy	mg/dm³ N-NH_4	n.w.	0,016	0,050	n.w.	0,053	0,096	0,50	nie określone
13.	Azot azotynowy	mg/dm³ N-NO_2	n.w.	0,001	0,002	n.w.	0,011	n.w.	0,50	0,50
14.	Azot azotanowy	mg/dm³ N-NO_3	8,75	8,80	4,60	n.w.	4,50	2,25	50,0	50,0
15.	Utlenialność	mg/dm³ O_2	-	-	-	-	-	-	nie określone	5,0
16.	Substancje rozp.	mg/dm³	-	-	-	-	-	-	nie określone	nie określone
17.	Przewodność	µS/cm⁻¹	405,0	394,0	511,0	-	449,0	470,0	2 500,00	nie określone
18.	Siarczany	mg/dm³ SO_4	-	-	-	-	-	-	250,0	250,0
19.	Chlor wolny	mg/dm³ Cl_2	-	-	-	-	-	-	0,1 - 0,3	nie określone
20.	Mangan	mg/dm³ Mn	0,05	0,04	0,05	0,04	0,03	0,02	0,05	0,05
21.	Nikiel	mg/dm³ Ni	-	-	-	-	-	-	0,02	0,02
22.	Chrom ogólny	mg/dm³ Cr	-	n.w.	0,010	-	-	-	0,05	0,05
23.	Kadm	mg/dm³ Cd	-	-	-	-	-	-	0,003	0,005
24.	Ołów	mg/dm³ Pb	-	0,02	0,02	-	-	-	0,05	0,001
25.	Miedź	mg/dm³ Cu	-	-	-	-	-	-	2,0	2,0
26.	Cynk	mg/dm³ Zn	-	-	-	-	-	-	nie określone	nie określone
	Badania bakteriologiczne									
1.	Ogólna liczba kolonii w 20°C		24	14	26	19	12	22	100	nie określone
2.	Ogólna liczba kolonii w 37°C		<1	<1	1	2	<1	<1	20	nie określone
3.	Wskaźnik Coli		0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Wskaźnik E. Coli		0	0	0	0	0	0	0	0

Źródło: informacje z Urzędu Gminy w Baranowie.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

Tabela nr 5. Ilości wody – odbiorcy indywidualni.

Opis	J.m	Rok			
		2001	2002	2003	2004
Woda					
Ilość mieszkańców w Gminie	tys.	4,73	4,71	4,72	4,77
Liczba ludności podłączonej do sieci wodociągowej	tys.	4,02	4,11	4,16	4,21
Stopień zwodociągowania	%	84,92	87,22	88,17	88,26
Sprzedaż wody – gospodarstwa indywidualne	tys. m³	111,2	113,3	118,7	122,4

Źródło: informacje z Urzędu Gminy w Baranowie.

Tabela nr 6. Ilości wody i ścieków – przemysł i usługi / instytucje

Opis	J.m	Rok			
		2001	2002	2003	2004
Woda					
Sprzedaż wody – przemysł i usługi / instytucje	tys. m³	13,5	13,8	10,0	14,5

Źródło: informacje z Urzędu Gminy w Baranowie.

2.3.3. Gospodarka ściekowa.

Na terenie gminy brak jest sieci kanalizacyjnej komunalnej, z uwagi na duże rozproszenie istniejącej zabudowy. Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane są do indywidualnych zbiorników ściekowych (szamb przydomowych – ilość ich w gminie wynosi ok. 1800), a następnie wywożone wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków w Błoniu, Grodzisku Mazowieckim i Żyrardowie. W gminie brak jest również kanalizacji deszczowej. Wody opadowe odprowadzane są do naturalnych cieków wodnych (rzeka Pisia), studzienek burzowych i rowów odwadniających bez ich uprzedniego oczyszczenia. W celu uregulowania stanu wodno-prawnego konieczna jest budowa podoczyszczalni wód deszczowych. Na terenie całej gminy należy rozwiązać i uporządkować gospodarkę ściekową. Część północno-wschodnia gminy w oparciu o oczyszczalnię ścieków w Błoniu przyjmującą wyłącznie ścieki socjalno-bytowe w ilości 150m³/db z terenów wsi Bronisławów, Boża Wola i Cegłów, pozostała część – oczyszczalnie lokalne.

2.3.4. Gospodarka odpadami.

Odpady komunalne z obszaru gminy są wywożone na wysypisko we wsi Krzyżówka, gmina Radziejowice, we wsi Topołowa, gm. Teresin oraz do Grodziska Mazowieckiego – w zależności od lokalizacji, bezpośrednio z gospodarstw lub kontenerów ustawionych w miejscach większej koncentracji zabudowy. Wywóz śmieci odbywa się w sposób zorganizowany przez 3 firmy komercyjne, które działają na podstawie umów zawartych z poszczególnymi mieszkańcami gminy.

2.3.5. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Energia elektryczna dostarczana jest dla odbiorców gminy Baranów magistralami napowietrznymi 15kV, wyprowadzanymi ze stacji 110/15kV „Bielnik" w Żyrardowie.
Przez teren, dla którego wykonywane jest studium przebiega napowietrzna linia 110kV „Sochaczew-Grodzisk".
Przez teren gminy Baranów przebiegają napowietrzne linie 400kV „Rogowiec-Miłosna" oraz 220kV „Janów-Mory" będące własnością Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A.

Istniejący system zasilania liniami 15kV gminy Baranów zaspokaja obecne potrzeby elektroenergetyczne, z możliwością umiarkowanego tempa rozwoju i z zachowaniem standardowych przerw w dostarczaniu energii.

Trzy zakłady energetyczne obsługują gminę Baranów w zakresie dostaw energii elektrycznej. Północno-wschodnia część gminy Baranów zaopatrywana jest w energię z zakładu energetycznego w Pruszkowie, a południowo-zachodnia z zakładu energetycznego w Łowiczu, pozostała część z zakładu energetycznego w Żyrardowie.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax: (0-46) 838 03 94

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

2.3.6. Zaopatrzenie w energię cieplną.

Zaopatrzenie w ciepło oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła oraz kotłowniach opalanych węglem lub koksem ogrzewających urzędy, szkoły. Istnieje konieczność modernizacji urządzeń grzewczych poprzez zastosowanie wysokowydajnych paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń (ogrzewanie gazowe, elektryczne, olejowe). Część ciepłownictwa gminnego oparta jest na ogrzewaniu gazowym i olejowym. M.in. Ogrzewanie szkoły w Bożej Woli oparte jest na systemie gazowym, zaopatrywanym z gazociągu z Błonia.

2.3.7. Zaopatrzenie w gaz.

Na terenie gminy w sieć gazową zaopatrzone są wsie Boża Wola i Bronisławów. W roku 1998 opracowana została „Koncepcja programowo-przestrzenna gazyfikacji wsi Baranów i Stanisławów" w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø65 mm we wsi Izdebno Kościelne w gminie Grodzisk Mazowiecki. Długość projektowanego gazociągu w wymienionych wsiach wynosi łącznie ok. 8,5km.

2.3.8. Telekomunikacja i Informatyzacja.

Gmina posiada sieć telefoniczną i obsługiwana jest przez dwie centrale telefoniczne: we wsiach Baranów i Kaski. Pojemność centrali w Baranowie wynosi 220NN, a w Kaskach 90NN. W chwili obecnej gmina posiada sieć telekomunikacyjną, a zgłoszone potrzeby w zakresie telekomunikacji zostały zaspokojone. W ostatnim czasie nastąpił również szybki rozwój sieci telefonów komórkowych, co w znacznym stopniu złagodziło problem łączności.

2.4. Uwarunkowania wynikające z systemów infrastruktury społecznej.

2.4.1. Oświata i wychowanie.

Na terenie gminy Baranów funkcjonują cztery szkoły podstawowe 6-klasowe: w Baranowie, Bożej Woli, Golach i w Kaskach, a także trzy gimnazja: w Baranowie, Bożej Woli i w Kaskach. Szkoły podstawowe i gimnazja są połączone w zespoły szkół. Przy każdej ze szkół funkcjonuje oddział przedszkolny. Edukację w szkołach podstawowych pobiera 403 uczniów, w gimnazjach 227 uczniów oraz w klasach "O" - 64 uczniów, co daje łącznie 694 uczniów. Łącznie we wszystkich szkołach jest 45 etatów nauczycielskich.
Oświata na terenie gminy dysponuje 42 izbami lekcyjnymi na jedną izbą lekcyjną przypada ok. 16 uczniów. Szkoły pracują w systemie jedno i dwuzmianowym. Liczebność klas waha się w granicach 18-22 uczniów. Wskaźniki te są porównywalne do średniej wojewódzkiej. Istniejąca baza szkolna jest wystarczająca do przewidywanych potrzeb w tym zakresie na następne lata.

Szkoły zlokalizowane są w budynkach stanowiących własność oświaty. Liczba zatrudnionej kadry pedagogicznej jest wystarczająca. We wszystkich szkołach zgromadzone są zbiory biblioteczne. Prowadzona jest nauka języków obcych. Przy każdej szkole znajdują się lokale mieszkalne dla nauczycieli (Dom Nauczyciela w Drybusie – 6 lokali mieszkalnych, w Kaskach - 4 lokale mieszkalne i 2 kawalerki, a Baranowie -4 lokale mieszkalne, Gole –3 lokale mieszkalne). Na terenie gminy nie ma szkół średnich. Młodzież z gminy Baranów pobiera naukę w okolicznych miastach tj. w Grodzisku Mazowieckim, Żyrardowie, Sochaczewie, Teresinie i Błoniu. Zarówno do zespołu szkół w Kaskach jak i zespołu szkół w Baranowie zorganizowany jest dowóz. Gmina posiada własny autobus „ŻACZEK" którym dowożonych jest około 200 uczniów.

Szkoły zlokalizowane na terenie gminy Baranów:
1. Zespół Szkół im. Jana Pawła II w Baranowie,
2. Zespół Szkół w Bożej Woli,
3. Publiczna Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Golach,
4. Zespół Szkół w Kaskach.

URZĄD GMINY W BARANOWIE

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)856-93-94

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -06- 28

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

2.4.2. Służba zdrowia.

Na terenie Gminy Baranów funkcjonują dwa Ośrodki Zdrowia w Baranowie i w Golach. Oba znajdują się w budynkach komunalnych gminy. Wyposażone są w sprzęt medyczny, umożliwiający wykonanie podstawowych badań. Niepubliczny Ośrodek Zdrowia w Baranowie mieści się w budynku będącym własnością gminy, który został wybudowany w czynie społecznym przy udziale środków z NFOZ i oddany do użytku w 1987 roku.

Liczba pracowników służby zdrowia w Gminie Baranów przedstawia się następująco:

- lekarze rodzinni (2)
- lekarz stomatolog (1)
- pielęgniarki (4)
- obsługa /sprzątaczki/ (2)

Dla polepszenia warunków lokalowych w Ośrodku Zdrowia w Golach rozpoczęto kapitalny remont budynku komunalnego w Golach, do którego został przeniesiony Ośrodek Zdrowia z dotychczasowego budynku stanowiącego własność Skarbu Państwa. Przy Ośrodkach znajdują się apteki. W ośrodku w Baranowie planowane jest prowadzenie rehabilitacji, a w Golach powstać ma prywatny gabinet stomatologiczny.

2.4.3. Opieka społeczna.

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (GOPS) w Baranowie realizujący zadania zawarte w ustawie o pomocy społecznej udzielający pomocy osobom i rodzinom, które znalazły się w trudnej sytuacji życiowej i nie są w stanie samodzielnie jej pokonać.

Najczęściej występujące powody przyznawania pomocy to: długotrwała choroba, inwalidztwo, ochrona macierzyństwa, patologia, bezrobocie oraz brak lub niedostateczny poziom środków utrzymania.

Gminny Ośrodek udziela wsparcia w różnych formach:

- pomoc finansowa,
- pomoc w formie rzeczowej,
- pomoc w zakresie usług opiekuńczych,
- pomoc w formie pomocy socjalnej w celu usamodzielnienia rodzin.

W roku 2005 w gminie Baranów 226 rodzinom przyznano zasiłki rodzinne. Zaliczki alimentacyjne - 10 osobom samotnie wychowującym dzieci.

W 1997r. Rada Gminy w Baranowie powołała Gminną Komisję Rozwiązywania Problemów Alkoholowych. Komisja zajmuje się realizacją corocznie uchwalonego programu przeciwdziałaniu patologiom społecznym. Głównymi elementami programu jest zagospodarowanie czasu wolnego, rozwijanie zainteresowań wśród młodzieży z rodzin patologicznych, udzielanie pomocy osobom uzależnionym, poprzez prowadzenie punktu konsultacyjnego.

2.4.4. Kultura.

Na terenie Gminy Baranów w zakresie upowszechniania kultury działa Gminna Biblioteka Publiczna w Baranowie i dwie filie w Kaskach i Golach. W 1997 roku Gminna Biblioteka została przeniesiona do nowo-wybudowanego pomieszczenia przy Szkole Podstawowej Baranowie. Biblioteka posiada pełne wyposażenie w sprzęt oraz księgozbiór. Praca biblioteki szkolnej i gminnej została połączona w jedno ogniwo w zakresie organizowania imprez kulturalno-oświatowych. Są organizowane turnieje, konkursy, spotkania rozrywkowe, w których uczestnicy zdobywają nagrody i wyróżnienia. W Cegłowie biblioteka zlokalizowana jest w budynku szkolnym.

Następnym poważnym osiągnięciem kulturalnym w gminie jest Młodzieżowa Orkiestra Dęta działająca przy Ochotniczej Straży Pożarnej w Kaskach. Orkiestra liczy 47 osób; daje koncerty na terenie gminy, na imprezach powiatowych i wojewódzkich.

2.4.5. Sport.

Rozrywki rekreacyjno-sportowe prowadzone są na bazie trzech sal gimnastycznych: przy Szkole w Baranowie, Kaskach i Bożej Woli. Szkoły te mają również boiska sportowe, które są udostępnione wszystkim miłośnikom sportu.

Poważnym osiągnięciem są również coroczne gminne zawody sportowo-pożarnicze organizowane na wysokim poziomie. Wyłonione najlepsze drużyny biorą udział w zawodach powiatowych w różnych kategoriach wiekowych.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax (0-46)856-90-94

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -06- 28

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

Ukończono budowę boiska sportowego w miejscowości Cegłów, na gruncie stanowiącym mienie komunalne gminy.

Gminny Klub Sportowy ORION

Informacje o obiekcie sportowym:

Teren sportowy zajmuje ok. 15000m², otoczony jest parkiem, posiada staw i parking na 50 samochodów. Jest to idealne miejsce do organizowania imprez sportowych, masowych oraz spotkań integracyjnych dla firm. Znaczące imprezy organizowane na tym obiekcie:

- Powiatowe Zawody Strażackie w 2001 roku - ok. 1000 uczestników i widzów.
- Szereg meczy piłkarskich o charakterze ligowym, pucharowym i sparingowym.

Gminny Klub Sportowy ORION posiada prężną sekcję piłki nożnej, która zgłoszona jest do MZPN w rozgrywkach klasy B - grupa zachodnia.

Boisko do Piłki Nożnej:

Wymiary: długość - 95m, szerokość - 60m
Nawierzchnia trawiasta
Posiada świadectwo weryfikacji MZPN do rozgrywania meczów ligowych.

Kort tenisowy:

Wymiary z wybiegiem: długość - 36m, szerokość - 18m
Linie stałe
Nawierzchnia - mączka ceglana
Ogrodzenie: wysokość 3m

2.4.6. Turystyka i rekreacja.

Brak większych zakładów przemysłowych i w związku z tym czystość środowiska przyrodniczego są czynnikami przyciągającymi mieszkańców miast spragnionych czystego powietrza i spokoju. Teren gminy jest potencjalnym terenem rozwoju turystyki rowerowej i spacerowej oraz agroturystyki. Areały gorszych gleb nieprzydatnych rolniczo można przeznaczyć pod dolesienia. W celu przyciągnięcia ludzi z zewnątrz należy zainwestować w rozwój infrastruktury i urządzeń obsługi turystycznej. Potrzebne są zwłaszcza wyznaczone i zagospodarowane ścieżki rowerowe oraz rozwój bazy noclegowej. Brak kompleksów leśnych oraz zbiorników wodnych ogranicza możliwości zorganizowanego rozwoju turystyki na terenie gminy. Jednakże bliskość aglomeracji warszawskiej powoduje zainteresowanie wypoczynkiem na terenach wiejskich, czyli tzw. agroturystyką. Gospodarstwa agroturystyczne istnieją i wciąż powstają w Kaskach, Holendrach Baranowskich i Bronisławowie.

Tereny wskazane pod rozwój usług turystyki i rekreacji, w tym zabudowy rekreacyjnej mogącej stanowić bazę noclegową zlokalizowane są w kierunku południowym od projektowanej autostrady. Są to głównie miejscowości Holendry Baranowskie oraz Kopiska. Zalecane jest tam ponadto wprowadzanie zalesień, w tym zieleni izolacyjnej wzdłuż trasy przebiegu autostrady.

2.5. Uwarunkowania demograficzne.

2.5.1. Ludność.

Według danych z Ewidencji Ludności na dzień 30 czerwca 2004r. gminę Baranów zamieszkiwało **4873** osób. Liczba mężczyzn wynosiła 2431, kobiet natomiast – 2442. Stosunek liczby kobiet do liczby mężczyzn był równy prawie 50%.

Dynamikę zmian ludności i gęstość zaludnienia w gminie Baranów na przełomie ostatnich czterech lat obrazuje poniższa tabela.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46) 856-93-94

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

Tabela nr 8. Dynamika zmian ludności i gęstości zaludnienia.

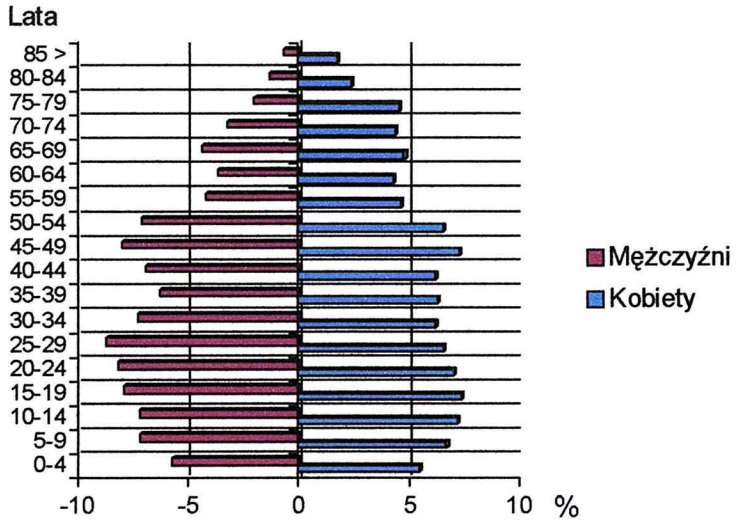
Gmina	Obszar w km²	Rok 2001		Rok 2002		Rok 2003		Rok 2004	
		Ludność	Gęstość zalud .	Ludność	Gęstość zalud.	Ludność	Gęstość zalud.	Ludność	Gęstość zalud .
Baranów	75, 37	4 734	62,81	4 712	62,51	4 718	62,59	4 793	63,59

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie

Tabela nr 9. Ludność według płci i ekonomicznych grup wieku w gminie Baranów wg danych z NSP z 2002r.

Wyszczególnienie	Ogółem	Mężczyźni	Kobiety	Liczba kobiet na 100 mężczyzn	Odsetek poszczególnych grup względem ogółu
Ogółem:	4846	2427	2419	99,7	100
W wieku					
przedprodukcyjnym:	1180	602	578	96,0	24,4
produkcyjnym:	2846	1544	1302	84,3	58,7
poprodukcyjnym:	820	281	539	192,0	16,9

Wyk.1. Struktura ludności w gminie Baranów.



Struktura ludności na terenie gminy Baranów wypada bardzo korzystnie, szczególnie biorąc pod uwagę liczbę mężczyzn w wieku produkcyjnym w stosunku do ogółu. Przewyższa ona znacznie liczbę kobiet w tej samej grupie wiekowej i świadczy o dużym potencjale siły roboczej. Powodem takiej sytuacji może być rolniczy charakter gminy oraz niewystępowanie miasta w jej granicach, gdyż w gospodarstwach rolnych częściej występuje potrzeba męskich rąk do pracy. W wieku przedprodukcyjnym nieznacznie przeważa ilość mężczyzn w stosunku do kobiet. Inaczej przedstawia się sytuacja w grupie osób będących w wieku poprodukcyjnym. W tej grupie zdecydowanie więcej jest kobiet, które na terenie gminy Baranów stanowią aż 22,3% wszystkich kobiet. Wytłumaczenia również można dopatrywać się w rolniczym charakterze zamieszkiwanego przez te osoby obszaru. Zdrowy, wiejski styl życia jest niewątpliwie jednym z powodów wysokiej średniej długości życia wśród kobiet.

Duża liczba osób w wieku produkcyjnym oraz stosunkowo wysoka liczba osób w wieku przedprodukcyjnym stanowić mogą duży potencjał rozwojowy terenu gminy. Korzystna struktura demograficzna gminy to niewątpliwie jej duży atut.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46) 866-93-94

Tabela nr 10. Migracje ludności w gminie Baranów w latach 2000-2003.

Lata	Napływ	Odpływ	Saldo
2000	47	45	+2
2001	54	53	+1
2002	63	73	-10
2003	80	51	+29

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie

W ostatnich latach notuje się jednak ujemny przyrost naturalny, który równoważony jest przez dodatnie saldo migracji, co prognozuje niewielkie zmiany w ogólnej liczbie ludności.

2.5.2. Zatrudnienie i bezrobocie.

Tabela nr 11. Ludność w wieku 13 lat i więcej według poziomu wykształcenia, grup wieku i płci w gminie Baranów w 2002r.

Wyszczególnienie	Poziom wykształcenia								
	Ogółem	Wyższe	Policealne	Średnie ogólnokształcące	Średnie zawodowe	Zasadnicze zawodowe	Podstawowe ukończone	Nieukończone, brak wykształcenia	Nieustalone
Ogółem:	4023	166	70	206	655	1162	1582	180	2
w wieku:									
13 – 19 lat	506	-	-	22	15	46	405	17	1
20 – 29	739	52	20	81	228	262	91	5	-
30 – 39	633	49	17	34	161	291	79	2	-
40 – 49	686	29	20	28	145	317	140	7	-
50 – 59	548	15	8	20	66	179	255	4	1
60 – 64	195	6	1	6	10	27	136	9	-
65 lat i więcej	716	15	4	15	30	40	476	136	-
Mężczyźni	2005	63	18	58	319	719	761	65	2
Kobiety	2018	103	52	148	336	443	821	115	-

Jak wynika z powyższego zestawienia, znacznie lepszy poziom wykształcenia uzyskują kobiety. Niekorzystnie na sytuację rynku pracy niewątpliwie wpływa bardzo duża liczba mężczyzn z wykształceniem zasadniczym zawodowym i niższym. Należy również zwrócić uwagę, iż gorsze wykształcenie posiadają osoby starsze. Świadczy to o zwiększonej aktywności wśród młodzieży w zakresie zdobywania wykształcenia. Jednak znacznie częściej w zakresie szkolnictwa średniego młodzi ludzie wybierają szkoły zawodowe. Z pewnością jednym z powodów istniejącej sytuacji w poziomie wykształcenia jest rolniczy charakter gminy. Wykształcenie zawodowe średnie i niższe, szczególnie wśród mężczyzn jest w większości przypadków wystarczające do podjęcia pracy w gospodarstwach rolnych. Znikomy przemysł oraz słabo rozwinięte inne branże pozarolnicze nie warunkują więc w dużym stopniu aktywności zawodowej na terenie gminy.

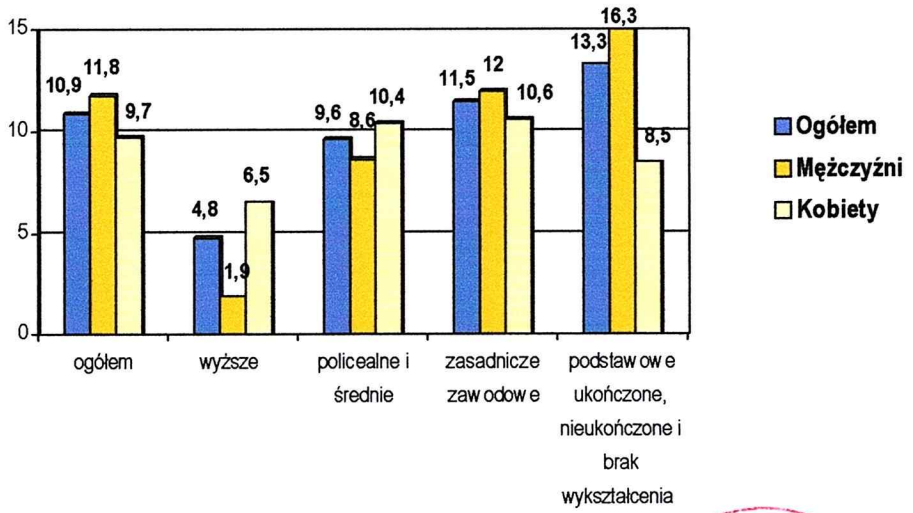
Biorąc pod uwagę ludność w wieku 15 lat i więcej, zarówno aktywnej jak i biernej zawodowo poziom wykształcenia w ujęciu procentowym przedstawia się następująco:

- wykształcenie wyższe: 4,1%
- policealne: 1,7%
- średnie ogólnokształcące: 5,1%
- średnie zawodowe: 16,3%
- zasadnicze zawodowe: 28,9%
- podstawowe ukończone: 39,3%
- podstawowe nieukończone, brak wykształcenia szkolnego: 4,5%
- nieustalone: 0,05%

Tabela nr 12. Aktywność ekonomiczna ludności w wieku 15 lat i więcej

Wyszczególnienie	Ogółem	Aktywni zawodowo			Bierni zawodowo	Nieustalony status na rynku pracy	Współczynnik aktywności zawodowej w %	Wskaźnik zatrudnienia w %	Stopa bezrobocia w %
		razem	pracujący	bezrobotni					
Ogółem	3888	2315	2063	252	1157	16	59,8	53,3	10,9
w tym:									
Mężczyźni	1940	1308	1154	154	625	7	67,7	59,7	11,8
Kobiety	1948	1007	909	98	932	9	51,9	46,9	9,7
ogółem w wieku produkcyjnym	2846	2194	1943	251	641	11	77,4	68,5	11,4
wg poziomu wykształcenia:									
wyższe	166	145	138	7	21	-	87,3	83,1	4,8
policealne i średnie	931	741	670	71	187	3	79,8	72,2	9,6
zasadnicze zawodowe	1162	904	800	104	252	6	78,2	69,2	11,5
podstawowe, ukończone, nieukończone i bez wykształcenia	1627	525	455	70	1096	6	32,4	28,1	13,3
nieustalone	2	-	-	-	1	1	-	-	-

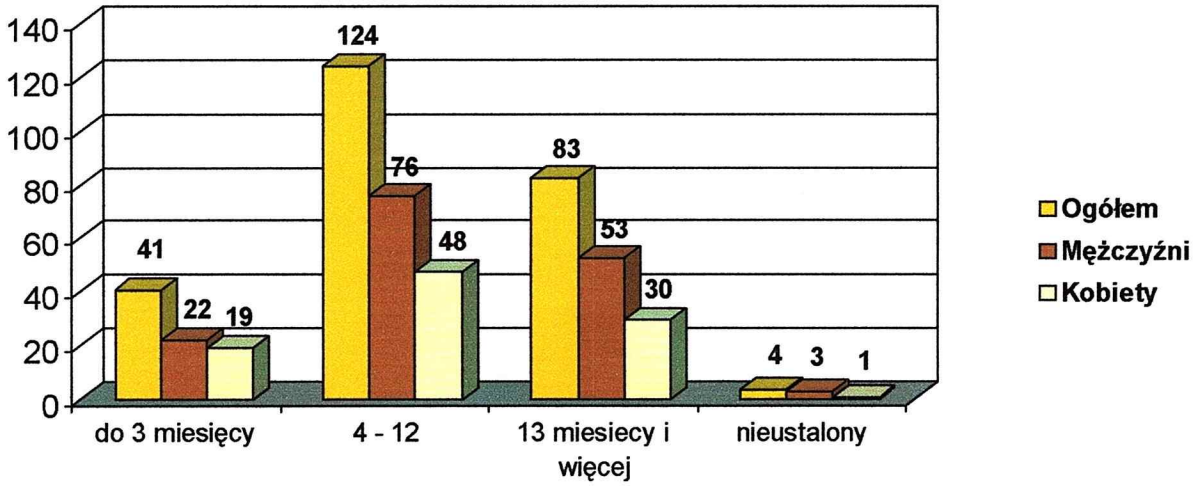
Wyk.2. Bezrobocie wg płci i poziomu wykształcenia w gminie Baranów w 2002r.– ujęcie procentowe



ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)856-93-94

Wyk.3. Bezrobotni według okresu poszukiwania pracy



Aktywność zawodowa ludności zamieszkującej gminę Baranów jest zbliżona do danych w gminach sąsiednich. Największy wskaźnik zatrudnienia charakteryzuje grupę osób najlepiej wykształconych. Charakteryzują się oni również najniższym bezrobociem. Wraz ze spadkiem poziomu wykształcenia maleje aktywność zawodowa, rośnie natomiast bezrobocie. Zasada, iż młodzi ludzie szybciej znajdą zatrudnienie kończąc lepsze szkoły znajduje swe odzwierciedlenie również w gminie Baranów, gdzie bezrobocie wśród osób z wyższym wykształceniem waha się w granicach 4%. Osoby, które ukończyły szkoły podstawowe bądź zasadnicze w zasadzie mogą liczyć na zatrudnienie w zawodach wymagających ciężkiej pracy fizycznej. Ponieważ gmina Baranów jest gminą rolniczą bez osadnictwa miejskiego problem bezrobocia nie występuje na dużą skalę i nie stanowi wielkiego zagrożenia.

Poziom bezrobocia w powiecie grodziskim na koniec 2005 roku kształtował się na poziomie 12,9%.

Tabela nr 13. Struktura bezrobotnych w gminie (stan na dzień 31.12.2004r. według danych Urzędu Statystycznego w Warszawie).

Bezrobotni w gminie						
Ogółem	**Mężczyźni**	**Kobiety**	**Do 25 roku życia**	**Powyżej 45 lat**	**Długotrwale bezrobotni**	**Posiadający prawo do zasiłku**
178	113	65	56	53	40	21

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie

Spośród wszystkich bezrobotnych mężczyźni 63,5% (113 osób), a kobiety 36,5% (65 osoby). Niepokojącym zjawiskiem jest fakt występowania długotrwałego bezrobocia. Osoby z tej grupy, pozostający bez pracy powyżej 12 miesięcy, stanowią aż 22,5% (40 osób). Znaczną grupę bezrobotnych stanowią również osoby w wieku od 18 do 25 roku życia. Na koniec 2004 roku udział tej populacji w ogólnej liczbie bezrobotnych na terenie gminy stanowił 31,5% (56 osoby). Co czwarty bezrobotny to osoba powyżej 45 roku życia. Ta grupa jak wynika z dotychczasowej obserwacji rynku pracy, najtrudniej znajduje zatrudnienie i jest najbardziej zagrożona procesami marginalizacji społecznej. Na terenie gminy Baranów na koniec 2004 roku, jedynie 21 osób posiadało prawo do zasiłku i stanowili oni 11,8% bezrobotnych.

Spora grupa osób poszukuje pracy ponad rok czasu, co jest bardzo niekorzystnym zjawiskiem jeżeli chodzi o rynek pracy. Z pewnością sytuację w zakresie zatrudnienia polepszyłoby pojawienie się nowych inwestorów oferujących nowe miejsca pracy. Również rozwój lokalnej mikro przedsiębiorczości zaowocowałby nowymi miejscami pracy. W pierwszym przypadku o pojawieniu się nowych inwestycji decydują działania władz gminnych, które stale powinny zabiegać o pozyskiwanie i lokalizowanie na swoim terenie nowych firm. Z drugiej strony liczy się również aktywność gospodarcza miejscowej ludności.

Działania władz samorządowych systematycznie zmierzają do zwiększenia szans zatrudnienia mieszkańców, świadcząc pomoc w organizowaniu szkoleń. Dodać należy, iż sami bezrobotni coraz bardziej zainteresowani są podnoszeniem i zmianą kwalifikacji poprzez uczestnictwo w kursach oraz innych formach przekwalifikowania. Jest to efektem przede wszystkim coraz wyższych wymagań stawianych przez pracodawców.

Systematycznie zwiększa się ilość ofert pracy, a po wstąpieniu Polski do Unii Europejskiej w tym również za granicą. Ponadto samorząd na terenie powiatu wprowadził roboty publiczne. Mimo, iż na terenie gminy działają liczne jednostki gospodarcze, znaczna grupa osób pozostaje bez pracy. Obecnie duże możliwości pozyskania środków na poszczególne programy aktywizacji zawodowej bezrobotnych stwarza Europejski Fundusz Społeczny.

2.5.3. Mieszkalnictwo / Warunki mieszkaniowe.

Podstawową bazą mieszkaniową gminy jest budownictwo zagrodowe i jednorodzinne. Ogółem liczba mieszkań wynosi 1486. Ze względu na tradycje rolnicze większość mieszkańców gminy zamieszkuje ją od urodzenia, nieco ponad 30% stanowi ludność napływowa przybyła w różnych okresach.

Na terenie gminy Baranów w zakresie mieszkalnictwa przeważają budynki stare, w dużej mierze już wyeksploatowane. Największy rozwój budownictwa mieszkalnego przypadł na okres powojenny, do końca lat osiemdziesiątych. W dekadach lat siedemdziesiątych czy osiemdziesiątych wybudowano średnio dwa razy więcej budynków mieszkalnych niż w ostatniej dekadzie XX wieku. Analizując rozwój budownictwa na przestrzeni lat odnotować można tendencje spadkowe, szczególnie zauważalne w ciągu ostatnich lat. Powodów takiej sytuacji może być wiele. Przede wszystkim brak ośrodków miejskich na terenie gminy, oraz większych skupisk osadniczych nie stwarzał warunków do masowego osiedlania się. Ponadto rolniczy charakter gminy warunkuje zagęszczenie zabudowy. W istniejących gospodarstwach rolnych znajdują się już budynki mieszkalne, jak i inne gospodarcze. Nowe gospodarstwa rolne nie powstają z takim dynamizmem jak w latach powojennych, gmina nie posiada charakteru turystycznego (z wyjątkiem południowego fragmentu obszaru), zasobność majątkowa miejscowej ludności jest często niewystarczająca dla rozpoczęcia kosztownej budowy - te oraz inne powody decydują o obecnej sytuacji w zakresie mieszkalnictwa na terenie gminy Baranów. Jedynie w miejscowościach: Boża Wola, Kaski, Baranów, Cegłów oraz Stanisławów jest możliwość rozwoju osadnictwa mieszkaniowego, spowodowane jest to zmianami w planie zagospodarowania przestrzennego oraz planowanymi inwestycjami w zakresie infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę powierzchnię oraz liczbę izb w budynkach mieszkalnych podobnie jak w innych gminach wraz z późniejszym okresem budowy zwiększa się powierzchnia użytkowa pojedynczych mieszkań, od około 50m^2 w okresie przedwojennym i latach bezpośrednio po wojnie, do ponad 100m^2 w budynkach nowopowstałych. Wraz z upływem lat wzrastała również średnia liczba izb przypadająca na mieszkanie. Dzięki temu poprawiają się warunki i standard zamieszkania. Jednakże trzeba zaznaczyć, iż duże znaczenie na poprawę warunków życia oraz wygląd zewnętrzny budynków ma utrzymanie obiektów w stanie zadawalającym poprzez działania remontowe i modernizacyjne.

Istotne dla standardu życia jest ponadto wyposażenie mieszkań w podstawowe urządzenia i media praktycznie niezbędne w dzisiejszych czasach. Niestety na terenie gminy Baranów wciąż istnieje duża ilość lokali mieszkalnych, które nie posiadają instalacji centralnego ogrzewania, łazienki czy ustępu spłukiwanego. Jeszcze gorzej wygląda sytuacja w zakresie podłączeń do podstawowych mediów, większość budynków podłączona jest do wodociągu, jednak z gazu z sieci lokalnej korzysta znikomy procent mieszkańców, a do kanalizacji nie jest podłączony dotychczas żaden zamieszkany lokal. Najgorsze warunki panują w budynkach najstarszych, znaczna poprawa występuje dopiero w przypadku budynków powstałych w ostatnich latach.

Warunki mieszkaniowe w gminie na tle województwa mazowieckiego przedstawiają się następująco:

- liczba mieszkań na 1000 ludności w gminie wynosi 307, w województwie natomiast 325,
- powierzchnia użytkowa mieszkań na 1 osobę w m^2 w gminie wynosi 20,5, w województwie 19,

Szczegółowe informacje w zakresie mieszkalnictwa na terenie gminy Baranów przedstawiają poniższe tabele i wykresy.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach przy ul. Polnej 36
96-315 Wiskitki tel./fax (0-46) 814 [illegible]

Wyk.4. Ludność według okresu zamieszkania w gminie Baranów

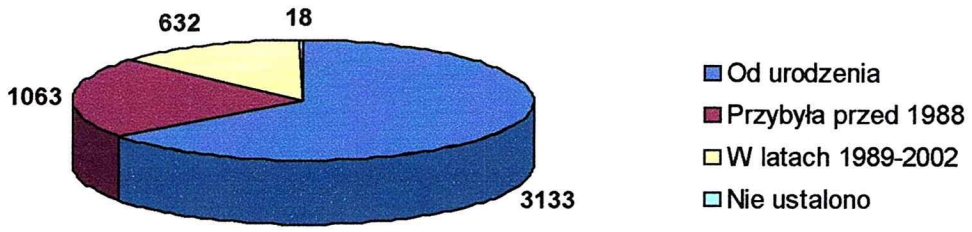


Tabela nr 14. Mieszkania według ich przeznaczenia.

Wyszczególnienie	Ogółem
Ogółem	1486
Zamieszkania stałe:	1305
Przeznaczone do czasowego lub sezonowego zamieszkania:	
- zamieszkane czasowo:	22
- niezamieszkane:	45
Wykorzystane włącznie do prowadzenia działalności gospodarczej:	-
Niezamieszkane (wolne):	
- przeznaczone do stałego zamieszkania:	93
- przeznaczone do rozbiórki, opuszczone (pustostany):	21

Tabela nr 15. Mieszkania zamieszkane według okresu budowy budynku, powierzchni użytkowej, liczby izb, liczby osób na izbę.

Mieszkania zamieszkane w budynkach wybudowanych w latach:	Liczba mieszkań	Liczba ludności (włącznie w mieszkaniach zamieszkanych stale)	Średnia powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m²	Średnia powierzchnia użytkowa w m² na 1 osobę (włącznie w mieszkaniach zamieszkanych stale)	Średnia liczba izb w 1 mieszkaniu	Średnia liczba osób na 1 izbę (włącznie w mieszkaniach zamieszkanych stale)
przed 1918r.	33	85	57,0	20,9	3,00	0,91
1918-1944r.	140	397	49,2	17,2	2,66	1,08
1945-1970r.	533	1812	65,8	19,0	3,37	1,03
1971-1978r.	253	1062	80,5	19,1	3,94	1,07
1979-1988r.	218	895	94,1	22,9	4,37	0,94
1989-2002r.	117	467	104,0	25,9	4,67	0,86
będące w budowie:	23	73	102,3	26,3	4,57	0,81

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 36
96-315 Wiskitki tel./fax: (0-46)656-93-04

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

nie ustalono:	10	42	117,6	28,0	4,30	0,98
Ogółem:	**1327**	**-**	**75,7**	**-**	**3,70**	**-**
W tym zamieszkane stale:	1305	4833	75,9	20,5	3,71	1,00

Tabela nr 16. Mieszkania zamieszkane według ich wyposażenia

Mieszkania zamieszkane w budynkach wybudowanych w latach:	Liczba mieszkań	Liczba mieszkań wyposażonych w wodociąg	Liczba mieszkań wyposażonych w ustęp spłukiwany	Liczba mieszkań wyposażonych w łazienkę	Liczba mieszkań wyposażonych w gaz z sieci lokalnej	Liczba mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie
przed 1918r.	33	15	8	7	1	7
1918-1944r.	140	62	39	39	3	34
1945-1970r.	533	369	283	281	21	273
1971-1978r.	253	213	189	188	13	182
1979-1988r.	218	185	173	174	15	163
1989-2002r.	117	107	100	101	15	99
będące w budowie:	23	23	19	19	2	21
nie ustalono:	10	10	9	9	-	7
Ogółem:	**1327**	**984**	**820**	**818**	**70**	**786**
W tym zamieszkane stale:	1305	972	815	813	69	782

2.5.4. Sieć osadnicza.

Sieć osadnicza na terenie gminy Baranów jest bardzo rozproszona. Nie występują żadne ośrodki miejskie, zabudowa zlokalizowana jest głównie wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. Największe skupisko zabudowy jednorodzinnej o charakterze nierolniczym skoncentrowane jest **w okolicy linii kolejowej Warszawa-Poznań** z przystankiem kolejowym w **Bożej Woli** oraz w miejscowościach **Kaski** i **Baranów.** Na pozostałym obszarze gminy zabudowa ma przeważnie charakter siedlisk rolniczych.

2.6. Uwarunkowania gospodarcze.

2.6.1. Rolnictwo.

Gmina Baranów ma charakter typowo rolniczy. Rolnictwo jest dominującą dziedziną na całym obszarze gminy. Wyjątek stanowi jedynie obręb Holendry Baranowskie położony na południu gminy, w którym planowany jest rozwój turystyki. Głównym powodem rolniczego charakteru gminy jest występowanie gleb średnich i dobrych praktycznie na całym obszarze gminy.

Tabela nr 17. Zagospodarowanie terenu gminy Baranów.

Ogólna powierzchnia gruntów w ha	Użytki rolne					Lasy i grunty leśne	Pozostałe tereny
	Razem UR	Grunty orne	Sady	Łąki	Pastwiska		
7 537	6 937	5 284	177	778	698	28	572

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie na koniec 2003 roku

Cały teren gminy Baranów można podzielić na dwa obszary. **Pierwszy** zajmujący około 18% **charakteryzuje się słabymi glebami i niską produkcją rolną – są to okolice wsi: Kaski, Holendry Baranowskie, Baranów, Stanisławów. Drugi ma gleby II, III i IV klasy bonitacyjnej**, przy czym przeważają gleby klasy III występujące głównie w części centralnej oraz północnej terenu gminy, natomiast **gleby klasy IV występują przeważnie w części południowej**.

Tabela nr 18. Struktura gleb według klas bonitacyjnych

	Ogółem	Powierzchnia gleb wg klas bonitacyjnych								
		I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI	Nieużytki
Pow. w ha	5283,80	0	102,90	1067,1	1909,80	725,70	640,50	738,60	99,20	b.d.

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie na koniec 2003 roku

Niewątpliwie oprócz występowania dobrych gleb atutem w zakresie rolnictwa jest bliskość rynku zbytu. W szczególności korzystne położenie warszawskiej giełdy produktów rolnych ułatwia rolnikom sprzedaż ziemiopłodów. Oprócz dogodnej lokalizacji szansą dla rozwoju rolnictwa jest możliwość utworzenia specjalistycznych gospodarstw rolnych objętych ochroną ekologiczną, zajmujących się produkcją zdrowej żywności oraz tzw. gospodarstw agroturystycznych.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego gmina Baranów znajduje się w rejonie z przewagą gleb o najwyższej przydatności rolniczej. Natomiast w zakresie gospodarki rolnej na terenie gminy Baranów wskazuje się dominację towarowego rolnictwa wielokierunkowego z przewagą warzywnictwa.

Tabela nr 19. Charakterystyka gospodarstw rolnych według siedziby gospodarstwa

	Ogółem	Do 1ha	1-5ha	5-10ha	10-15ha	15ha i więcej
Liczba gospodarstw	1323	374	518	259	96	76
Ujęcie procentowe	100	28,3	39,1	19,6	7,3	5,7
Powierzchnia w ha użytków rolnych	6529,91	129,01	1333,02	1788,33	1153,55	2126,00

Tabela nr 20. Charakterystyka gospodarstw rolnych według rodzaju gospodarstwa

Gospodarstwa rolne	liczba	Powierzchnia w ha	
		ogólna	w tym użytków rolnych
Prowadzące wyłącznie działalność rolniczą:	969	5961,63	5594,98
Prowadzące działalność rolniczą i nierolniczą:	31	69,45	57,84
Prowadzące wyłącznie działalność pozarolniczą:	109	501,18	445,62
Nie prowadzące działalności:	214	477,75	431,47
Ogółem:	1323	7010,01	6529,91

Struktura gospodarstw rolnych na terenie gminy jest rozdrobniona i jest słabością gminy, dlatego też należy zmierzać do podniesienia poziomu i specjalizacji produkcji, a także powiększania areału pojedynczych gospodarstw. Średnia wielkość gospodarstwa wynosi 4,94ha – dla porównania przeciętna powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego w Polsce wynosi 8,1ha. Na terenie gminy praktycznie nie istnieją zorganizowane formy rolników indywidualnych, zrzeszenia producentów lub grupy marketingu. Tworzenie grup producencko-marketingowych w ramach jednej lub więcej wsi mogłoby stworzyć możliwość pokonania trudności i zapobiec uciekaniu się do pośrednich rozwiązań i dałoby szansę na bardziej efektywną i opłacalną sprzedaż produktów rolnych. W stosunku do liczby gospodarstw ogółem występuje dość duża liczba

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

gospodarstw prowadzących wyłącznie działalność rolniczą (73%). Niemniej jednak mała powierzchnia gospodarstwa rolnego zmusza rolników do intensyfikacji i specjalizacji swojej działalności. Korzystny dla gospodarki rolnej jest spadek liczby gospodarstw rolnych przy jednoczesnym niewielkim zmniejszaniu się powierzchni użytkowanej rolniczo. Wg danych ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Baranów z 2001r. liczba gospodarstw rolnych wynosiła 1440. Według spisu rolnego z 2002 roku liczba ta zmalała do 1323 gospodarstw. *Tendencja spadkowa jest niezmiernie ważna dla opłacalności produkcji, wskazane jest scalanie gruntów oraz powiększanie gospodarstw w celu osiągnięcia modelowego gospodarstwa o powierzchni zbliżonej do 10ha.*

W ostatnich latach występuje tendencja do przekształcania terenów rolnych na cele nierolnicze. W porównaniu do danych ze Studium z 2001 roku zmniejszyła się powierzchnia użytków rolnych z 6912ha do 6530ha. Zanotowano zwiększenie zainteresowania sporządzaniem planów miejscowych w celu przeznaczania terenów rolnych pod zabudowę mieszkaniową i inne zainwestowanie, głównie w miejscowościach Boża Wola, Kaski, Baranów oraz Stanisławów. Powodem zmniejszania się przestrzeni rolnej jest m.in. spadek opłacalności produkcji rolnej, migracja młodzieży z terenów wiejskich do miast oraz wzrost zainteresowania gminą Baranów mieszkańców aglomeracji warszawskiej. Biorąc pod uwagę klasy gleb należy racjonalnie gospodarować gruntami na terenie gminy poprzez wskazywanie obszarów rolniczych o najgorszych glebach pod rozwój mieszkalnictwa, usług, produkcji a także turystyki.

Tereny preferowane dla rozwoju inwestycji zlokalizowane są przede wszystkim wzdłuż drogi relacji Wiskitki – Błonie w okolicy miejscowości Nowa i Stara Pułapina oraz Cegłów, a także w pobliżu planowanej autostrady A2 w rejonie miejscowości Holendry Baranowskie i wzdłuż drogi relacji Baranów – Jaktorów. Pozostałe tereny należy chronić przed zmianą przeznaczenia oraz w szczególności przed uciążliwościami i niekorzystnym wpływem nowopowstających inwestycji.

Tabela nr 21. Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych

	Powierzchnia gruntów w gospodarstwach rolnych ogółem	Użytki rolne				Lasy i grunty leśne	Pozostałe grunty i nieużytki
		Razem	Grunty orne	Sady	Użytki zielone		
w ha	7010,01	6529,91	4816,17	93,71	1620,03	142,52	337,58
w %	100	93,20	68,70	1,30	23,10	2,00	4,80

Źródło: Dane z Narodowego Spisu Powszechnego z roku 2002.

Tabela nr 22. Struktura użytkowania gruntów rolnych Gmin Związku.

	Użytki rolne				
	Razem UR	**Grunty orne**	**Sady**	**Łąki**	**Pastwiska**
Powierzchnia w ha	6 937	5 284	177	778	698

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie na koniec 2003 roku.

W strukturze użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych przeważają grunty orne oraz użytki zielone. Znikomy procent stanowią sady oraz lasy. Praktycznie nie istnieje gospodarka leśna. Prawie cały obszar jest dobrze zmeliorowany, w postaci jednostajnej, płaskiej równiny urozmaiconej dolinami rzek Pisi, Pisi Tucznej i Wierzbianki. Struktura użytkowania gruntów świadczy o charakterze produkcji rolnej, w której przeważają zboża, ziemniaki oraz chów zwierząt.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)856 40 94

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -06- 28

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Kolek

Tabela nr 23. Struktura powierzchni upraw oraz zasiewów.

	Pow. razem	Zboża		Ziemniaki		Warzywa		Inne	
		Pow. w ha	Udział w %	Pow. w ha	Udział w %	Pow. w ha	Udział w %	Pow. w ha	Udział w %
Pow. w ha	4307,69	3251,76	*75, 49*	532,36	*12,36*	227,60	*5, 28*	295,97	*6,87*

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie na koniec 2003 roku.

Na glebach o wysokiej bonitacji dominują uprawy buraków cukrowych, pszenicy, ziemniaków i warzyw. Na uwagę zasługuje stały udział warzyw gruntowych w strukturze zasiewów, który wynosi ok. 6,87 % uprawianej powierzchni.

Tabela nr 25. Powierzchnia zasiewów zbóż podstawowych.

Wyszczególnienie	Ogółem	Pszenica	Żyto	Jęczmień	Owies	Pszenżyto
W ha	1839,92	1111,07	323,73	150,50	78,72	175,90
W %	100	60,4	17,6	8,2	4,3	9,6

Źródło: Dane z Narodowego Spisu Powszechnego z roku 2002.

Tabela nr 26. Gospodarstwa rolne zajmujące się uprawą głównych ziemiopłodów

Wyszczególnienie	Zboża	Ziemniaki	Buraki cukrowe	Warzywa gruntowe	Pastewne
Liczba gospodarstw	773	715	100	384	140
W % ogólnej liczby gospodarstw	58,4	54	7,6	29	10,6

Źródło: Dane z Narodowego Spisu Powszechnego z roku 2002.

W strukturze zasiewów w gminie Baranów zdecydowanie przeważają zboża, które stanowią ponad 75%, jest to znacznie wyższa wartość niż średnia dla województwa mazowieckiego wynosząca około 57%. Z racji występowania dobrych gleb, w powierzchni zasiewów zbóż podstawowych zdecydowanie dominuje uprawa pszenicy, która wymaga gleb najwyższej jakości. Dobre gleby zwiększają również średnie plony z ha dla wszystkich upraw. Zwiększenie nawożenia oraz mechanizacji rolnictwa może spowodować znaczny wzrost opłacalności produkcji. Oprócz pszenicy i pozostałych zbóż, duży obszar zajmuje powierzchnia zasiewów ziemniaków, a także buraków cukrowych i warzyw gruntowych. Na stan gospodarki rolnej w dużej mierze wpływa towarowość produkcji – czyli udział płodów rolnych danego gospodarstwa przeznaczonych na sprzedaż. Gospodarstwa wysoko towarowe są bardziej dochodowe, jednakże w przypadku produkcji roślinnej i zwierzęcej, może występować wzajemna zależność pomiędzy tymi działami. Głównie w przypadku roślin pastewnych, a także ziemniaków wysoka ich produkcja może być związana z wysokim pogłowiem trzody chlewnej na danym obszarze. W przypadku użytków zielonych, ich duży areał świadczy głównie o wysokim pogłowiu bydła. Taka sytuacja występuje na terenie gminy Baranów. Większość działalności rolniczych jest ze sobą powiązanych i uzasadnionych występowaniem wielu czynników. Np. produkcja warzyw na terenie gminy Baranów zwiększa się z roku na rok, wg spisu rolnego blisko 30% gospodarstw rolnych zajmuje się ich uprawą. Jednym z głównych powodów jest warzywny charakter upraw okolic Błonia, które swym zasięgiem obejmują granice gminy Baranów. Ponadto bardzo duże znaczenie ma bliskość hurtowego rynku zbytu dla owoców i warzyw, który mieści się w miejscowości Bronisze, na zachód od Warszawy w odległości około 20km od terenów gminy Baranów.

Tabela nr 27. Chów zwierząt z podziałem na bydło i trzodę chlewną

Bydło w szt.	Trzoda chlewna w szt.
2505	2018

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie na koniec 2003 roku

Tabela nr 28. Zwierzęta gospodarskie.

Wyszczególnienie	Bydło	Trzoda chlewna	Kozy	Konie	Króliki (samice)	Pnie pszczele	Drób
W sztukach	2505	2018	45	204	241	80	74734

Źródło: Dane z Narodowego Spisu Powszechnego z roku 2002.

Wśród gospodarstw rolnych utrzymujących zwierzęta gospodarskie według gatunków i grup produkcyjno-użytkowych największy odsetek stanowi drób – 33,9% oraz bydło 29,9%, kolejno: trzoda chlewna – 13,2%, konie – 6,8%, króliki – 4,1%, kozy – 1,2% oraz pnie pszczele – 0,8%. Pomimo wysokiej produkcji zwierzęcej, występuje bardzo zbliżona obsada bydła w gminie wynosząca 38 sztuk na 100ha użytków wobec przeciętnej wojewódzkiej (38 sztuki). Zdecydowanie niższa jest natomiast obsada trzody chlewnej, która w gminie wynosi 31 sztuk na 100ha użytków rolnych natomiast w województwie mazowieckim aż 76 sztuki. W gminie ponadto utrzymywane są konie, których liczba może się zwiększyć w ciągu najbliższych lat głównie ze względu na rekreacyjny charakter ich hodowli. Szansą dla mało powierzchniowych gospodarstw może być hodowla królików oraz pszczół, która nie wymaga dużego areału oraz dużych nakładów finansowych, a mogłaby stanowić źródło dodatkowych dochodów dla gospodarstwa.

Wyposażenie w sprzęt i maszyny rolnicze przedstawia się następująco: łączna liczba ciągników wynosi 569 sztuk, co daje 11,5ha użytków rolnych na 1 ciągnik, jest to lepszy wskaźnik niż średnia krajowa wynosząca 14ha. Na 100ha użytków rolnych przypada 8,7 ciągnika i wartość ta jest większa niż dla województwa mazowieckiego wynosząca 7,6 ciągnika. W gminie baranów przypada 0,53 ciągnika na 1 gospodarstwo rolne prowadzące wyłącznie działalność rolniczą lub rolniczą i pozarolniczą. Ponadto na terenie gminy znajduje się 25 kombajnów zbożowych, 45 ziemniaczanych i 11 buraczanych oraz 138 samochodów ciężarowych służących obsłudze działalności rolniczej.

Niezmiernie istotne dla rozwoju rolnictwa na terenie każdej gminy jest doradztwo rolnicze. Świadczeniem usług doradczych w zakresie gospodarki rolnej oraz rozwoju obszarów wiejskich jest Warszawski Ośrodek Doradztwa Rolniczego Oddział w Bielicach, który swym zasięgiem obejmuje m.in. gminy powiatu grodziskiego.

Zgodnie ze Strategią rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa na lata 2007-2013 z elementami prognozy do roku 2020 przygotowaną przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi celem nadrzędnym w zakresie rolnictwa jest poprawa warunków życia i pracy mieszkańców wsi poprzez wzrost gospodarczy, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.

Cel główny - rozwój gospodarczy - zostanie osiągnięty w drodze realizacji celów szczegółowych Strategii takich jak:

1. Wspieranie zrównoważonego rozwoju obszarów wiejskich,
2. Poprawa konkurencyjności rolnictwa,
3. Wzmocnienie przetwórstwa rolno-spożywczego w kierunku poprawy jakości i bezpieczeństwa żywności.

W Założeniach do Narodowego Planu Rozwoju na lata 2007-2013 przyjęto, że w ramach strategii rozwoju regionalnego nacisk należy położyć na rozwój obszarów wiejskich. Priorytetami w tym zakresie są:

- rozwój ekonomiczny podnoszący atrakcyjność obszarów wiejskich dla ich mieszkańców i przedsiębiorców,
- wzmocnienie zrównoważonego ekonomicznie rozwoju sektora rolnego z jednoczesnym uwzględnieniem zachowania równowagi środowiska naturalnego,
- podniesienie konkurencyjności sektora przetwórstwa rolnego dzięki poprawie jakości produktów rolnych i dostosowaniu podaży do wymagań rynkowych.

Osiągnięcie wyżej wymienionych celów będzie możliwe w oparciu o efektywne wykorzystanie instrumentów krajowych oraz instrumentów współfinansowanych w ramach Europejskiego Funduszu Rolnego Rozwoju Obszarów Wiejskich, który jest nowym funduszem rolnym, ze środków którego od 1-go stycznia 2007r. wspierany będzie rozwój obszarów wiejskich w UE.

Obok możliwości jakie stwarza Europejski Fundusz Rolny Rozwoju Obszarów Wiejskich, istotnym, z punktu widzenia realizacji celów rozwoju obszarów wiejskich, jest wykorzystanie instrumentów finansowanych z innych funduszy strukturalnych, tj.: Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Europejskiego Funduszu Społecznego, które powinny mieć zastosowanie w następujących obszarach wsparcia :

- inwestycje w projekty infrastrukturalne, wsparcie dla lokalnego biznesu oraz zwiększanie atrakcyjności obszarów wiejskich i małych miast dla lokalnych i zewnętrznych inwestorów,

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU INŻYNIERÓW
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Aleja Wolności 66
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46) 86-93-82

- inwestycje w infrastrukturę społeczną obszarów wiejskich: ochronę zdrowia i usługi społeczne oraz edukację (szkoły oraz istniejąca infrastruktura szkolnictwa wyższego),
- usługi doradcze i bezpośrednia pomoc dla przedsiębiorców, w szczególności dla inwestycji prowadzących do poprawy konkurencyjności, tworzenia nowych miejsc pracy oraz dostosowania się do standardów ochrony środowiska,
- zwiększenie dostępu do edukacji i poprawa jej jakości przez dostarczanie pomocy instytucjom edukacyjnym oraz studentom z obszarów wiejskich,
- usługi w zakresie doradztwa zawodowego oraz przekwalifikowania osób odchodzących z pracy w rolnictwie i poszukujących innego zajęcia bądź rozpoczynających działalność gospodarczą.

Stworzenie programu rozwoju wsi i dostosowania rolnictwa do potrzeb gospodarki rynkowej, szkolenie rolników i ograniczenie tworzenia mało areałowych gospodarstw rolnych jest dużą szansą dla podniesienia poziomu rolnictwa i stworzenia z niego opłacalnej dziedziny gospodarki na terenie gminy Baranów. Działalność doradcza jest niezmiernie istotna dla należytego funkcjonowania rolnictwa na terenie gminy. Ogromne możliwości jakie powstały po akcesji Polski do Unii Europejskiej są dużą szansą dla rolników, z drugiej strony wysokie wymogi stawiane gospodarstwom rolnym, trudność wypełniania wniosków oraz zawiłości przepisów prawa są barierą dla pojedynczych osób, chcących skorzystać z pomocy unijnej. W takiej sytuacji odpowiednia informacja i usługi doradcze są niejako obowiązkiem władz gminnych, a największą skuteczność uzyskuje się głównie w działaniach na szczeblu lokalnym. Zgodnie ze Strategią rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa na lata 2007-2013 obecnie dostrzegana jest konieczność większego zaangażowania doradztwa rolniczego w proces wsparcia przemian strukturalnych w polskim rolnictwie. Nadrzędnym celem działania doradztwa rolniczego w latach 2007-2013 staje się strona dochodowa każdego przedsięwzięcia oraz wsparcie działań, które przyczynią się do tworzenia nowych miejsc pracy, a w konsekwencji zmniejszanie stref ubóstwa.

Obecnie gmina Baranów posiada informacje dotyczące rolnictwa na własnej stronie internetowej; znajduje się tam rozwinięcie następujących propozycji dla rolników:

- Renty strukturalne
- Wspierania gospodarstw niskotowarowych
- Program rolno-środowiskowy
- Zalesianie gruntów rolnych
- Dostosowanie gospodarstw rolnych do standardów UE
- Grupy producentów rolnych
- Inwestycje w gospodarstwach rolnych
- Ułatwienie startu młodym rolnikom
- Poprawa przetwórstwa i marketingu artykułów rolnych

2.6.2. Przemysł i usługi.

Na podstawie ustawy o działalności gospodarczej zarejestrowanych na rok 2003 jest 228 podmiotów o różnych branżach, szczególnie przeważa handel detaliczny i obwoźny oraz usługi transportowe. Na terenie gminy brak jest jakichkolwiek zakładów przetwarzających produkty spożywczo-rolne. Z racji występowania zwartych obszarów dobrych gleb, obszar gminy Baranów głównie użytkowany jest rolniczo, lecz również jest otwarty na inwestycje o charakterze przemysłowym i usługowym.

Obecnie działające podmioty gospodarcze reprezentują różne branże, szczególnie przeważa handel detaliczny oraz usługi transportowe. Pomimo, że Baranów jest gminą rolniczą, na jej terenie nie funkcjonują żadne zakłady zajmujące się przetwórstwem rolno - spożywczym. Rozwój prywatnej przedsiębiorczości i sprawne funkcjonowanie rynku wymaga właściwego nasycenia różnego typu instytucjami otoczenia biznesu. Dynamikę tych zmian według danych Urzędu Statystycznego w Warszawie obrazuje tabela poniżej.

Tabela nr 29. Skala działalności gospodarczej osób fizycznych wg sekcji PKD w latach 2000-2003.

Wyszczególnienie	2000r.	2001r.	2002r.	2003r.
Ogółem w Gminie Baranów	143	179	204	228
Działalność produkcyjna	7	7	7	7
Budownictwo	7	7	8	8
Handel i naprawy	64	68	72	79
Transport, składowanie i łączność	8	13	15	18
Pozostałe sekcje	57	84	102	116

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie

- inwestycje w infrastrukturę społeczną obszarów wiejskich: ochronę zdrowia i usługi społeczne oraz edukację (szkoły oraz istniejąca infrastruktura szkolnictwa wyższego),
- usługi doradcze i bezpośrednia pomoc dla przedsiębiorców, w szczególności dla inwestycji prowadzących do poprawy konkurencyjności, tworzenia nowych miejsc pracy oraz dostosowania się do standardów ochrony środowiska,
- zwiększenie dostępu do edukacji i poprawa jej jakości przez dostarczanie pomocy instytucjom edukacyjnym oraz studentom z obszarów wiejskich,
- usługi w zakresie doradztwa zawodowego oraz przekwalifikowania osób odchodzących z pracy w rolnictwie i poszukujących innego zajęcia bądź rozpoczynających działalność gospodarczą.

Stworzenie programu rozwoju wsi i dostosowania rolnictwa do potrzeb gospodarki rynkowej, szkolenie rolników i ograniczenie tworzenia mało areałowych gospodarstw rolnych jest dużą szansą dla podniesienia poziomu rolnictwa i stworzenia z niego opłacalnej dziedziny gospodarki na terenie gminy Baranów. Działalność doradcza jest niezmiernie istotna dla należytego funkcjonowania rolnictwa na terenie gminy. Ogromne możliwości jakie powstały po akcesji Polski do Unii Europejskiej są dużą szansą dla rolników, z drugiej strony wysokie wymogi stawiane gospodarstwom rolnym, trudność wypełniania wniosków oraz zawiłości przepisów prawa są barierą dla pojedynczych osób, chcących skorzystać z pomocy unijnej. W takiej sytuacji odpowiednia informacja i usługi doradcze są niejako obowiązkiem władz gminnych, a największą skuteczność uzyskuje się głównie w działaniach na szczeblu lokalnym. Zgodnie ze Strategią rozwoju obszarów wiejskich i rolnictwa na lata 2007-2013 obecnie dostrzegana jest konieczność większego zaangażowania doradztwa rolniczego w proces wsparcia przemian strukturalnych w polskim rolnictwie. Nadrzędnym celem działania doradztwa rolniczego w latach 2007-2013 staje się strona dochodowa każdego przedsięwzięcia oraz wsparcie działań, które przyczynią się do tworzenia nowych miejsc pracy, a w konsekwencji zmniejszanie stref ubóstwa.

Obecnie gmina Baranów posiada informacje dotyczące rolnictwa na własnej stronie internetowej; znajduje się tam rozwinięcie następujących propozycji dla rolników:

- Renty strukturalne
- Wspierania gospodarstw niskotowarowych
- Program rolno-środowiskowy
- Zalesianie gruntów rolnych
- Dostosowanie gospodarstw rolnych do standardów UE
- Grupy producentów rolnych
- Inwestycje w gospodarstwach rolnych
- Ułatwienie startu młodym rolnikom
- Poprawa przetwórstwa i marketingu artykułów rolnych

2.6.2. Przemysł i usługi.

Na podstawie ustawy o działalności gospodarczej zarejestrowanych na rok 2003 jest 228 podmiotów o różnych branżach, szczególnie przeważa handel detaliczny i obwoźny oraz usługi transportowe. Na terenie gminy brak jest jakichkolwiek zakładów przetwarzających produkty spożywczo-rolne. Z racji występowania zwartych obszarów dobrych gleb, obszar gminy Baranów głównie użytkowany jest rolniczo, lecz również jest otwarty na inwestycje o charakterze przemysłowym i usługowym.

Obecnie działające podmioty gospodarcze reprezentują różne branże, szczególnie przeważa handel detaliczny oraz usługi transportowe. Pomimo, że Baranów jest gminą rolniczą, na jej terenie nie funkcjonują żadne zakłady zajmujące się przetwórstwem rolno - spożywczym. Rozwój prywatnej przedsiębiorczości i sprawne funkcjonowanie rynku wymaga właściwego nasycenia różnego typu instytucjami otoczenia biznesu. Dynamikę tych zmian według danych Urzędu Statystycznego w Warszawie obrazuje tabela poniżej.

Tabela nr 29. Skala działalności gospodarczej osób fizycznych wg sekcji PKD w latach 2000-2003.

Wyszczególnienie	2000r.	2001r.	2002r.	2003r.
Ogółem w Gminie Baranów	143	179	204	228
Działalność produkcyjna	7	7	7	7
Budownictwo	7	7	8	8
Handel i naprawy	64	68	72	79
Transport, składowanie i łączność	8	13	15	18
Pozostałe sekcje	57	84	102	116

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Warszawie

Przestrzenne rozmieszczenie przedsiębiorstw jest równomierne i nie zauważa się obszarów ich koncentracji. Wprawdzie wyznaczony jest największy teren przeznaczony pod inwestycje na skrzyżowaniu dróg powiatowych w centralnej części gminy, jednakże niestety nie można mówić o nim jako o strefie aktywności gospodarczej. Zewnętrzni inwestorzy nie wykazują zainteresowania prowadzeniem działalności w gminie. Władze gminne są otwarte na nowe kierunki rozwoju gospodarczego, z drugiej jednak strony rolniczy charakter gminy, występowanie dobrych i bardzo dobrych klas gleb, brak wykształconej kadry pracowniczej czy niedoinwestowanie infrastrukturalne w dużej mierze ograniczają napływ nowych firm na teren gminy. Biorąc pod uwagę możliwe kierunki rozwoju gminy Baranów, zdecydowanie dominuje funkcja rolnicza, pozostałe funkcje, w tym rozwój sektora przemysłowo-usługowego uznać trzeba jako funkcje drugoplanowe. Jedynie przedsięwzięcia związane z dystrybucją lub przetwórstwem płodów rolnych można traktować priorytetowo. Oczywiście wszelkie inwestycje pobudzają gospodarkę gminną czy stwarzają nowe miejsca pracy, dlatego też stale należy pamiętać o tych korzyściach i stwarzać możliwości pod ich rozwój.

2.7. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego.

2.7.1. Ukształtowanie terenu.

Wg regionalizacji fizyczno-graficznej Polski (J. Kondracki 1988r.) obszar gminy w całości znajduje się w obrębie mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej w jej południowo-zachodniej części.

Główne rysy ukształtowania powierzchni terenu związane są ze zlodowaceniem Warty będącego fragmentem zlodowaceń środkowopolskich. Późniejsze procesy denudacyjne ostatecznie nieznacznie przemodelowały i ukształtowały współczesną rzeźbę powierzchni terenu. W krajobrazie dominują jednostajne, płaskie równiny nieznacznie nachylone ku północy i północnemu zachodowi. Urozmaicenie monotonnego krajobrazu stanowią doliny Pisi, Pisi Tucznej i mniej wyraźnie zarysowana dolina Wierzbianki oraz Głębokiej i Czarnej Strugi. Występują tu liczne niewielkie zagłębienia bezodpływowe. Praktycznie cały obszar gminy położony jest w obrębie jednej, głównej jednostki geomorfologicznej będącej płaską wysoczyzną morenową. Deniwelacje powierzchni terenu zamykają się w przedziale od 104,5m ppt. (południowa granica gminy w rejonie wsi Holendry Baranowskie-Praga) do ok. 85,5m (koryto Pisi w rejonie wsi Kaski Budki przy północno-zachodniej granicy gminy).

Mniejszymi jednostkami geomorfologicznymi w obrębie wysoczyzny morenowej są:

- wspomniane wcześniej doliny Pisi, Pisi Tucznej, Wierzbianki, Głębokiej i Czarnej Strugi,
- liczne zagłębienia bezodpływowe, których geneza wiąże się z wytapianiem brył martwego lodu,
- fragment rozległej niecki wytopiskowej leżącej na wschód od Baranowa, a i częściowo przemodelowanej i adaptowanej na dolinę Pisi, a w przeważającej części wypełnionej równinami piasków wodnolodowcowych (tarasy nad zalewowe),
- na północ od linii biegnącej przez wsie Karolina - Gole - Regów, Kaski – Wieś Kościelna ciągną się dwa wały piasków eolicznych o równoleżnikowym przebiegu i liczne drobniejsze formy eoliczne.

2.7.2.Warunki klimatyczne.

Gmina Baranów znajduje się w strefie przejściowej pomiędzy klimatem morskim a kontynentalnym. Cechy charakterystyczne klimatu tej strefy to:

- średnia temperatura roczna 7-8°C,
- 100 -110 dni przymrozkowych,
- okres wegetacyjny - 210-220 dni,
- opad roczny – 500mm i poniżej,
- pokrywa śnieżna utrzymuje się od 38 do 60 dni,
- względna mała częstotliwość opadów gradu,
- najczęstszy kierunek wiatrów z zachodu.

Warunki w skali lokalnej modyfikowane są wpływem podłoża gruntowego na kontakcie z atmosferą. Czynniki takie jak: ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna, powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów klimatu. Najcieplejsze są tereny otwarte o glebach zwartych i średnio-zwartych, umiarkowanie wilgotnych (płaska wysoczyzna morenowa), gorsze warunki występują nad gruntami piaszczystymi,

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46) 856 00 94

przesuszonymi, lub o zwartej szacie roślinnej (strefa stożków napływowych). Na tych ostatnich, jak i w niewielkich, wilgotniejszych zagłębieniach, w obrębie równiny występuje większa możliwość nocnego wychłodzenia i zagrożenia przymrozkami lokalnymi pochodzenia radiacyjnego i adwekcyjnego. Na omawianym terenie panują również korzystne warunki wilgotnościowe i dobre przewietrzanie. Pod względem termicznym najbardziej upośledzone są tereny dolin i obniżeń. Cechuje je wprawdzie przeciętne nasłonecznienie, ale występuje zwiększona wilgotność powietrza, większa częstotliwość mgieł i przymrozków przygruntowych radiacyjnych i z lokalnej adwekcji. Doliny kanalizują spływy wychłodzonego powietrza z terenów wyżej położonych. Podmokłe odcinki dolin rzecznych (porośniętych roślinnością łąkową, dobrze przewietrzanych w ciągu dnia) stanowią tereny, gdzie intensywność i częstość występowania inwersji i mgieł jest największa. Wilgotne łąki stanowią dużą sumaryczną powierzchnię parującą. Straty ciepła na parowanie w dzień, zanik turbulencji w nocy prowadzą do znacznych spadków temperatury minimalnej w okresie wegetacyjnym. Obszary dolin cechuje wcześniejsze pojawienie się przymrozków jesiennych i dłuższe ich trwanie wiosną w porównaniu do terenów wyniesionych.

2.7.3. Warunki wodne.

- **a) Wody powierzchniowe**

Gmina Baranów w całości znajduje się w obrębie zlewni III-ego rzędu Bzury. Rzeka płynąca poza granicami gminy zbiera wody zlewni IV-ego rzędu rzek Pisi i Pisi Tucznej. Z większych cieków należy wymienić jeszcze Wierzbiankę - prawy dopływ Pisi Gągoliny. Ich zlewnie obejmują swym zasięgiem cały obszar opracowania.

Pod względem ogólnej jakości wód w głównych rzekach sytuacja przedstawia się następująco (stan w latach 1995-1996):

• Pisia Gągolina (punkt pomiarowo-kontrolny w Wiskitkach) - nie odpowiada normie ze względu na przekroczenie: tlenu rozpuszczonego, zawiesiny ogólnej, fosforanów ogólnych, manganu i miana Coli.

• Pisia Tuczna (punkt pomiarowo-kontrolny w Kolonii Chylice) - nie odpowiada normie ze względu na przekroczenie: fosforu ogólnego, miana Coli, saprobowości.

Niewielkie przepływy przy małych spadkach i odległych płaskich dolinach rzecznych sprawiają, że możliwości małej retencji są znikome. Należy wspomnieć o gęstej sieci rowów melioracyjnych (dotyczy to zwłaszcza południowej części gminy) odprowadzających do cieków nadmiar wód gruntowych z terenów wysoczyzny polodowcowej. Na terenie gminy nie występują większe zbiorniki wód stojących. Na obszarze wysokosczyznowym istnieją liczne drobne "oczka" wodne oraz niewielkie lokalne zabagnienia o charakterze efemerycznym i obszary źródliskowe, tzw. młaki i wysięki.

- **b) Wody gruntowe**

Warunki występowania wody gruntowej są pochodną ukształtowania powierzchni terenu i budowy geologicznej. Na obszarze gminy Baranów wyróżniono dwa rejony hydrogeologiczne o odmiennym sposobie występowania wody gruntowej najpłytszego poziomu wodonośnego oraz trzeci rejon hydrogeologiczny praktycznie pozbawiony płytkich wód gruntowych.

Najpłytszy poziom wody gruntowej występuje pod postacią warstwy wodonośnej wśród utworów o dobrej i średniej wodoprzepuszczalności (piaski wodnolodowcowe, piaski eoliczne, piaski rzeczne, eluwia). Swobodne zwierciadło wody gruntowej występuje na głębokości uzależnionej od lokalnego ukształtowania powierzchni terenu i kierunku podziemnego przepływu wód.

Miąższość piaszczystej warstwy wodonośnej zmienia się w niezbyt szerokich granicach. Największe wartości osiąga w północnej części gminy w obrębie wałów piasków eolicznych, gdzie miąższość tych utworów powszechnie przekracza 4m. Na pozostałym obszarze utwory sypkie są płytko (2-3m ppt.) lub bardzo płytko (2.0m ppt.) podścielone glinami zwałowymi. Słabo przepuszczalne gliny stanowią ekran utrzymujący infiltrujące wody opadowe. Taki charakter budowy geologicznej, z którym wiążą się również, niewielkie spadki powierzchni terenu sprawia, że na rozległych obszarach wysoczyzny polodowcowej wody gruntowe utrzymują się na bardzo płytkim poziomie. W południowej części gminy lustro wód gruntowych powszechnie występuje płycej niż 1,0m ppt. lub niewiele głębiej niż 1,0m ppt.

Omawiane, najpłytsze wody gruntowe nie są izolowane od powierzchni, stąd wrażliwość warstwy wodonośnej na zanieczyszczenie. Najsilniej narażone na kumulację zanieczyszczeń są obszary o małej zasobności i słabej wymianie wód (mała miąższość warstwy wodonośnej).

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 33
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46) 856-93-82

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006-06-28

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

- **c) Wody podziemne**

- ujęcia dla potrzeb wodociągów publicznych.

Charakter wgłębnej budowy geologicznej sprawia, że prawie na całym obszarze gminy nie występują potencjalne, wydajne poziomy wodonośne. Występujące tu miąższe pokłady glin zwałowych zlodowaceń środkowopolskich są nie rozdzielone warstwami piaszczystymi i leżą bezpośrednio na iłach plioceńskich. Odstępstwo od tego typu budowy geologicznej stanowi dolina kopalna tzw. "rynna kozłowicka" wypełniona miąższymi piaskami wodonośnymi. Wspomniana dolina ciągnie się pasem o szerokości 1,0 - 1,5km na zachód od Żyrardowa na linii Mrozy - Łubno - Sokule - Feliksów i kontynuuje się na terenie gminy Baranów na linii Holendry Baranowskie - Baranów - Stanisławów. Eksploatacja warstwy wodonośnej związanej z "rynną kozłowicką" stanowi podstawę zaopatrzenia wodociągów miasta Żyrardów i gminy Wiskitki, z ujęcia w Stanisławowie i Cegłowie także gminy Baranów.

W odnodze "rynny kozłowickiej" zlokalizowane jest ujęcie w miejscowości Cegłów, pracujące na potrzeby wiejskiego wodociągu grupowego. Szczególny charakter i znaczenie zasobów wodnych tzw. "rynny kozłowickiej" sprawia, że pomimo braku formalnych (administracyjnych) podstaw powinny one podlegać ochronie zasobowej. W związku z powyższym wskazany jest zakaz prowadzenia głębokich robót inżynierskich mogących naruszyć ciągłość izolującego nadkładu glin zwałowych chroniących zasoby wodne przed zanieczyszczeniami z powierzchni terenu. Lokalizowanie nowych otworów wiertniczych jest możliwe jedynie w uzgodnieniu ze Starostą powiatu Grodzisk Mazowiecki.

2.7.4. Budowa geologiczna.

Na powierzchni terenu znajdują się wychodnie wyłącznie utworów czwartorzędowych. Są to głównie powszechnie występujące gliny zwałowe zlodowacenia Warty. Gliny te są równocześnie najstarszymi utworami występującymi bezpośrednio na powierzchni terenu lub pod cienkim 1-4 metrowym nadkładem utworów młodszych. Miąższość wspomnianych glin warciańskich jest stosunkowo niewielka i przeciętnie wynosi kilka metrów. Są to gliny piaszczyste o barwie żółto-brązowej. Gliny te często wykazują dwudzielność i na głębokości 1,5 - 3,0m występują w nich zawodnione przewarstwienia piaszczyste. Młodszą, plejstoceńską nadbudowę glin zwałowych w wielu miejscach w obrębie gminy tworzą wg chronologii powstania:

- piaski i mułki krzemowe w rejonie na północ od wsi Kopiska Duże,
- górne piaski wodnolodowcowe występujące w postaci izolowanych słabo rysujących się kulminacji powierzchni terenu w wielu punktach omawianego obszaru - głównie pomiędzy wsiami Strumiany Górne a Buszyce i na północ od wsi Holendry Baranowskie,
- piaski tarasów nad zalewowych stanowiące wypełnienie obrzeży niecki wytopiskowej na wschód od Baranowa i częściowe wypełnienia obniżeń bezodpływowych adaptowanych na doliny rzeczne głównie Pisi,
- piaski stożków napływowych powstałe w okresie zlodowacenia północnopolskiego zajmują rozległe obszary rozciągające się na południe od terenu gminy - na omawianym obszarze mają niewielkie rozprzestrzenienie i pojawiają się jedynie marginalnie na jego południowych obrzeżach.

Piaski stożków napływowych kończą plejstocen na analizowanym obszarze.

Na przełomie plejstocenu i późniejszego holocenu rozwinęły się intensywne procesy eoliczne i denudacyjno-erozyjne. W wyniku wspomnianych zjawisk powstały:

- eluwia piaszczyste glin zwałowych,
- utwory eoliczne (wały wydmowe i wydmy).

Najmłodsze i współczesne utwory to holoceńskie piaski humusowe i namuły den dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych. W okresie holocenu powstały wcięcia erozyjne dolin rzecznych i tarasy zalewowe.

2.7.5. Ocena geotechniczna gruntów powierzchniowych.

Osady czwartorzędowe występujące w strefie przypowierzchniowej stanowiące podłoże budowlane dla różnorodnych obiektów, charakteryzują się zróżnicowanymi cechami geotechnicznymi w zależności od ich genezy.

Grunty powierzchniowe gminy ze względu na ich charakterystykę geotechniczną można podzielić na następujące grupy:

a. grunty sypkie,
b. grunty spoiste,
c. grunty organiczne - nienośne i słabonośne piaski i namuły dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax: 46 [illegible]

Ad. a. Najkorzystniejszymi cechami fizyko-mechanicznymi charakteryzują się przepuszczalne grunty sypkie. Na obszarze gminy Baranów są to:

- piaski wodnolodowcowe (Pl) w obrębie wysoczyzny morenowej,
- piaski stożków napływowych (Ps),
- piaski eluwialne glin zwałowych (Pr),
- piaski eoliczne (Pe).

Wszystkie wymienione grunty cechują korzystne parametry wytrzymałościowo-odkształceniowe. Parametry te są uzależnione od składu mechanicznego, mineralogicznego, struktury, wilgotności i stopnia zagęszczenia gruntu. Najbardziej korzystnymi cechami w tej grupie gruntów charakteryzują się piaski wodnolodowcowe i piaski stożków napływowych. Ich zdolność do przenoszenia obciążeń jednostkowych wynosi co najmniej 250kPa. Słabszymi parametrami geotechnicznymi charakteryzują się piaski eluwialne glin zwałowych z przewarstwieniami i domieszkami pyłów oraz słabo zagęszczone piaski eoliczne wałów wydmowych. Jednak i one stanowią dobre podłoże budowlane. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe wynoszą minimum 150kPa.

Ad. b. Plejstoceńskie grunty spoiste na terenie gminy reprezentowane są przez gliny zwałowe. Są one wykształcone z reguły jako gliny piaszczyste w przewadze nieskonsolidowane. Występują w stanie od plastycznego do półzwartego. Wyższy stopień plastyczności występuje z reguły w stropie warstwy i podlega wahaniom w zależności od aktualnej wilgotności. Miąższość warstwy podlegającej wahaniom wilgotności nie przekracza 1m. Głębiej warunki są stabilne, a glina zwałowa tworzy dość jednorodną warstwę o stałych parametrach wytrzymałościowo-odkształceniowych. Dopuszczalne obciążenia jednostkowe na głębokości ok. 1m poniżej stropu warstwy glin zwałowych wynoszą ok. 200kPa.

Ad. c. W grupie tej umieszczone są nierozdzielne grunty dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych. Są to na terenie gminy głównie holoceńskie namuły, piaski próchnicze (humusowe) oraz luźne piaski rzeczne tarasów zalewowych z domieszką substancji organicznych, występujące bezpośrednio na powierzchni. Z uwagi na bardzo słabą wytrzymałość mechaniczną i wysoki poziom wód gruntowych, grunty te nie nadają się do bezpośredniego posadowienia wszelkich obiektów budowlanych.

Generalnie na obszarze gminy Baranów dominują grunty nośne. Grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia występują w dnach dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych.

Na terenie gminy nie zarejestrowano bilansowych złóż surowców mineralnych. Potencjalne możliwości w powyższym zakresie są bardzo ograniczone.

2.7.7. Gleby.

Gmina Baranów charakteryzuje się bardzo korzystnymi warunkami dla produkcji rolnej. Charakter budowy geologicznej znajduje bezpośrednie odbicie w wartości użytkowej występujących tu gleb. Na większości obszarów występują gleby wysokich klas bonitacji III i II wykształconych na glinach zwałowych. Występowanie gleb gorszych wiąże się z istnieniem piaszczystego nadkładu zalegającego na glinach zwałowych. Ma to miejsce głównie w południowej i północnej części gminy.

Zgodnie z ustawą z dn. 3.02.1995r. (Dz. U. nr 16, poz. 78) o ochronie gruntów rolnych i leśnych zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje w planie miejscowym:

- grunty klasy III i wyższych wymagają zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze jeżeli ich zwarty obszar przekracza 0.5ha,
- wszystkie grunty pochodzenia organicznego (niezależnie od powierzchni) grunty oraz klasy IV wymagają zgody Wojewody na zmianę przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze jeżeli ich zwarty obszar przekracza 1ha.

2.7.6. Lasy.

Obszar gminy pozbawiony jest większych terenów leśnych. Występujące lokalnie niewielkie enklawy zadrzewień i zagajników śródpolnych są pod każdym względem pozbawione użytkowego znaczenia.

2.7.8. Ochrona przyrody i krajobrazu.

Istnienie bardzo dobrych gleb sprawiło, że praktycznie cały obszar gminy Baranów jest użytkowany rolniczo. Na terenie gminy znajduje się 7 drzew uznanych za pomniki przyrody. Poza w/w pomnikami przyrody oraz parkami brak tu ciekawszych i zasługujących na ochronę ożywionych i nieożywionych obiektów lub obszarów przyrodniczych. Jedynie doliny Pisi i Pisi Tucznej stanowiące ogniwo łączące obszary leśne rejonu Sokule i Radziejowic z doliną Bzury i Wisły zasługują na specjalne traktowanie jako ciągi powiązań ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym. Nie należy tu obniżać poziomu wód gruntowych. Należy również unikać przegradzania i zabudowywania tych terenów.

2.8. Główne źródła zagrożeń środowiska.

2.8.1. Źródła niekorzystnych oddziaływań na środowisko.

Brak przemysłu powoduje, że najpoważniejszymi "trucicielami" na terenie gminy są indywidualne gospodarstwa, które wprowadzają za pośrednictwem szamb do gruntu lub bezpośrednio do wód powierzchniowych ścieki socjalno-bytowe i gnojowicę.

Powszechne używanie paliw stałych w paleniskach domowych powoduje, zwłaszcza w sezonie grzewczym emisję do atmosfery CO^2, pyłów i SO^2.

2.8.2. Obiekty liniowe.

Obiekty liniowe niosą za sobą następujące niekorzystne oddziaływania:

- hałas (szlaki komunikacyjne),
- emisja spalin (drogi),
- nadzwyczajne zagrożenia środowiska (szlaki komunikacyjne),
- niekorzystne oddziaływania na ludzi pola elektromagnetycznego (linie energetyczne).

Przez teren gminy przebiegają:

1. Linia kolejowa Warszawa - Poznań
2. Linie wysokiego napięcia 110kV, 220kV, 400kV,
3. Drogi powiatowe.

Obiekty przewidziane do realizacji:

1. Autostrada A2,
2. Centralna Magistrala Kolejowa (CMK),

Powyższe obiekty nie posiadają opracowań w zakresie oddziaływania na środowisko.

2.8.3. Zagrożenia nadzwyczajne.

Do tej kategorii zagrożeń zaliczyć można katastrofy drogowe i kolejowe z udziałem cystern, zbiorników gazów, niebezpiecznych związków chemicznych. Ryzyko tych katastrof rośnie wraz z natężeniem ruchu i winno być uwzględnione w opracowaniach dotyczących zagrożeń i uciążliwości związanych z ruchem kolejowym i drogowym.

3. Podsumowanie – analiza SWOT.

Analiza SWOT jest to analiza słabych i mocnych stron, szans i zagrożeń dotyczących uwarunkowań oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin. Analizę przeprowadzono dla wybranych, najważniejszych zagadnień. Za słabe i mocne strony uważa się istniejące uwarunkowania, za szanse i zagrożenia uważa się aktualne dążenia i potencjalnie możliwe uwarunkowania i zmiany, a także aktualne uwarunkowania, mogące ulec zmianom (np. cena gruntów). Zagadnienia dla których analiza SWOT wykazuje przewagę mocnych stron nad słabymi, lub przy równowadze słabych i mocnych stron przewagę liczby szans nad liczbą zagrożeń uważa się za zagadnienia rozwojowe.

Słabe strony	Mocne strony	Zagrożenia	Szanse
Rolnictwo			
- niedoinwestowanie gospodarstw i niewystarczające wyposażenie gospodarstw w maszyny rolnicze - mała liczba nowoczesnych gospodarstw rolnych - niska średnia wielkość gospodarstwa rolnego - niedostateczna ilość silnych zorganizowanych reprezentacji rolników	- bliskość rynku zbytu - tradycje rolnicze - występowanie dobrych i bardzo dobrych klas gleb - wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym - rozwój rolnictwa jako nadrzędny cel działań gminnych - dobre warunki pod rozwój rolnictwa ekologicznego	- spadek opłacalności produkcji rolnej - spadek liczby pracujących w rolnictwie - wzrost udziału gospodarstw nie utrzymujących się z produkcji rolnej - wzrost zainteresowania innymi formami zainwestowania terenów wiejskich - niedostateczna ilość jednostek odpowiedzialnych za doradztwo w zakresie prowadzenia działalności rolniczej oraz pozyskiwania funduszy unijnych - wzrost konkurencji i restrykcyjnych wymagań unijnych	- specjalizacja produkcji rolniczej - rozwój agroturystyki - możliwość pozyskania funduszy z dopłat unijnych - powołanie grup producenckich - zalesianie gleb najsłabszych - rozwój doradztwa rolniczego na terenie gminy - przetwórstwo rolne - stopniowe powiększanie gospodarstw
Mieszkalnictwo			
- słabo rozwinięta infrastruktura techniczna - niski udział zabudowy wielorodzinnej na terenie gminy - uciążliwości i ograniczenia budowlane związane z projektowaną budową autostrady A-2 oraz linii kolejowej CMK - duże rozproszenie małych miejscowości na terenie gminy - zły stan wielu obiektów budowlanych	- możliwość rozbudowania infrastruktury technicznej, - bliskość i łatwość dojazdu do Warszawy - korzystne warunki gruntowo-wodne na dużej powierzchni gminy - walory krajobrazowe i kulturowe zachęcające do osiedlania się na terenie gminy - wiejski charakter gminy zachęcający do osiedlania się mieszkańców miast - przystępne ceny gruntów	- spadek zamożności społeczeństwa, - zmniejszenie możliwości inwestycyjnych - niekorzystne dla inwestorów prywatnych zmiany prawa: skomplikowanie procedur prawnych, wzrost podatku VAT na produkty budowlane - trudności w zmianach przeznaczenia terenów rolnych na nierolne - scalanie gruntów i zwiększanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej	- niedostateczna ilość mieszkań na rynku, wzrost potrzeb - potrzeba mieszkania w terenie otwartym, moda na „dom z ogródkiem" - rozwój systemów infrastruktury technicznej - działania gminy na rzecz rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego - zainteresowanie agroturystyką - rozwój aglomeracji warszawskiej
Infrastruktura społeczna			
- niski stopień wyposażenia instytucjonalnego w sferze infrastruktury społecznej, - słabo rozwinięte zaplecze infrastruktury sportowej gminy, - brak Gminnego Ośrodka Kultury - braki w wyposażeniu placówek oświatowych	- obecność podstawowych elementów infrastruktury społecznej - dobrze rozwinięte organizacje społeczne na terenie gminy, - znaczące osiągnięcia kulturalne na arenie ponadlokalnej Młodzieżowej Orkiestry Dętej działającej przy OSP w Kaskach	- brak dobrego rozpoznania potrzeb przyjezdnych mieszkańców gminy, - brak środków finansowych na obsługę istniejących i powstawanie nowych instytucji społecznych,	- inicjatywy oddolne: tworzenie prywatnych obiektów infrastruktury społecznej (takich jak żłobki, domy opieki, gabinety lekarskie) - możliwość wsparcia finansowego z funduszy unijnych na cele oświatowe - stały rozwój kulturalny terenu gminy - promocja historii i tradycji regionu
Rekreacja i turystyka			
- brak odpowiedniej bazy noclegowej w gminie, - brak odpowiedniej informacji turystycznej i działań promocyjnych, - mała liczba gospodarstw agroturystycznych, - brak odpowiedniej infrastruktury technicznej - niedostatecznie przygotowana i	- korzystne warunki przyrodnicze, - brak poważnych źródeł zanieczyszczeń - korzystne położenie gminy w bliskiej odległości od Warszawy, Grodziska Maz., Błonia - liczne walory krajobrazowe i kulturowe, - spokój i cisza okolicy, bezpośredni kontakt z naturą	- moda na wyjazdy zagraniczne - konkurencyjność okolicznych regionów - niebezpieczeństwa związane z kradzieżami i włamaniami na tereny działkowe, - uciążliwości związane z projektowanym przebiegiem przez teren gminy autostrady A-2 i linii kolejowej CMK	- zachowanie najcenniejszych terenów rekreacyjnych - wzrost zainteresowania agroturystyką - wzrost zainteresowania Mazowszem - moda na osiedlanie się na wsiach - tendencja do rozwoju turystyki rowerowej i usług

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Stara 37 Kolonia 35
96-315 Wiskitki, tel./fax (0-46) 855 03 84

Słabe strony	Mocne strony	Zagrożenia	Szanse
zagospodarowana przestrzeń publiczna - brak sprecyzowanego programu promocji gminy		- rozrost aglomeracji warszawskiej	związanych z jej obsługą - zalesianie terenów o słabych klasach gleb
Przemysł i usługi			
- niska atrakcyjność lokalizacji nowych działalności gospodarczych - słabo wykształcona ludność aktywna zawodowo - niedostateczne działania promocyjne gminy - niskie wyposażenie terenu gminy w infrastrukturę techniczną - rolniczy charakter gminy - brak zaplecza finansowego gminy na działania w zakresie lokalizowania nowych działalności gospodarczych	- bliskość aglomeracji warszawskiej - bliski rynek zbytu - korzystna struktura wiekowa ludności - duży potencjał terenów gminy	- kolizje z funkcją rolniczą - niekorzystny wpływ niektórych rodzajów inwestycji na środowisko - uciążliwości związane z przeznaczaniem nowych terenów pod przemysł i usługi - niezadowolenie społeczne i różne opinie społeczności lokalnej - nie sprecyzowany program promocji gminy - niestabilność rynku	- szybki rozwój gospodarczy aglomeracji warszawskiej - zainteresowanie inwestorów lokalizowaniem inwestycji na terenach o niższych kosztach prowadzenia działalności - możliwość dofinansowywania projektów z Europejskich Funduszy Strukturalnych
Rozwój komunikacji i infrastruktury			
- rozproszona sieć osadnicza - zły stan nawierzchni dróg - niski udział dróg utwardzonych - brak dróg wojewódzkich i krajowych - mały odsetek segregacji odpadów stałych - brak oczyszczalni ścieków oraz wysypiska śmieci na terenie gminy - niewystarczające wyposażenie terenów zurbanizowanych w wodociągi, kanalizację, gaz, energię oraz łącza teleinformatyczne	- położenie w strefie metropolitalnej Warszawy - zwarty i dogodny układ dróg powiatowych - duża dostępność obszarowa	- pogarszający się stan wszystkich dróg na terenie gminy - zapóźnienie w rozwoju infrastruktury technicznej - brak odzewu ze strony mieszkańców na inicjatywę rozbudowy infrastruktury technicznej - wysokie koszty założenia instalacji - brak dogodnego połączenia z węzłem komunikacyjnym dla projektowanej autostrady A-2 - uciążliwości związane z projektowaną autostradą A-2	- zauważalny spadek kosztów po przyłączeniu do mediów zbiorczych - możliwość pozyskania preferencyjnych środków na infrastrukturę związaną z poprawą stanu środowiska oraz możliwość korzystania z kredytów, dotacji, środków z funduszy celowych dla stymulowania rozwoju gminy
Ochrona środowiska przyrodniczego			
- niezadowalający stan czystości wód powierzchniowych - zanieczyszczenia komunikacyjne - zanieczyszczenia obszaru gminy w postaci tzw. „dzikich wysypisk śmieci" - zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzenia antropogenicznego - niekorzystny wpływ intensywnej produkcji rolnej na stan środowiska przyrodniczego - mała lesistość gminy	- istniejące liczne zadrzewienia śródpolne, oraz zadrzewienia i łąki wzdłuż cieków wodnych stanowiące korytarze ekologiczne oraz aleje drzew - zachowany tradycyjny charakter gminy i nieuleganie negatywnym wpływom postępu cywilizacyjnego	- niekorzystne zwyczaje ludności tak rodzimej jak i napływowej (wywóz śmieci do lasu, zanieczyszczanie wód powierzchniowych, nieszczelne szamba itp.) - przebieg przez fragment gminy projektowanego odcinka autostrady - pogarszający się stan wód powierzchniowych	- wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców - projektowany rozwój kanalizacji, a tym samym zmniejszenie ilości ścieków odprowadzanych nielegalnie do wód gruntowych, cieków wodnych i rowów - przeznaczenie korzyści finansowych z turystyki na poprawę i ochronę środowiska przyrodniczego - wzrost zainteresowania agroturystyką i rolnictwem ekologicznym
Ochrona dóbr kultury i zabytków			
- degradacja obiektów, które nie są objęte ochroną konserwatorską - zły stan obiektów cennych pod	- liczne zachowane i chronione domostwa, cenne ze względów historyczno-kulturowych - liczne zabytki archeologiczne	- duże koszty utrzymania obiektów zabytkowych - wymagane regularne czynności konserwatorskie	- możliwość promocji gminy i pozyskania sponsorów - zwiększenie atrakcyjności turystycznej terenu gminy

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności
96-315 Wiskitki tel./fax (0-46)855-9-34

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -06- 28

WÓJT GMINY

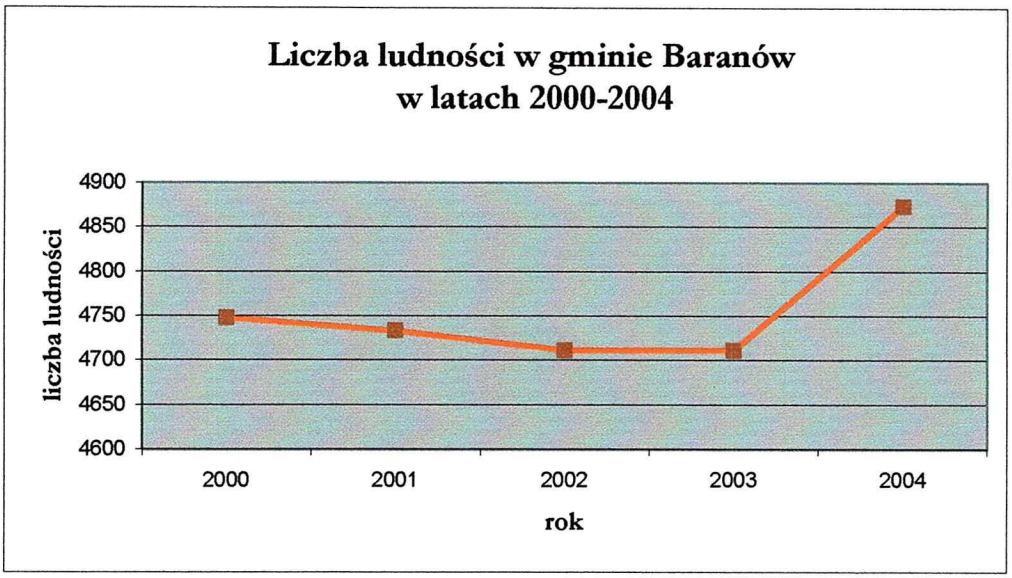
mgr inż. Andrzej Kolek

Słabe strony	Mocne strony	Zagrożenia	Szanse
względem historycznym i kulturowym			- wzrost zainteresowania dobrami polskiej kultury przez turystów, w szczególności zagranicznych
Rozwój gospodarczy			
- mała liczba podmiotów gospodarczych - niestabilność lokalnego rynku - brak jednolitego zasobu gruntów inwestycyjnych - brak klarownego programu działań pozyskiwania nowych inwestorów - brak wyposażenia potencjalnych terenów inwestycyjnych w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej - brak układu komunikacyjnego łączącego tereny inwestycyjne z głównymi trasami - rolniczy charakter gminy - występowanie dobrych rolniczo gleb - brak odpowiednio wykwalifikowanej kadry pracowniczej - brak zaplecza naukowo-technicznego	- bliskość Warszawy - wysoki udział ludności w wieku produkcyjnym - możliwości lokalizowania wielkoobszarowych inwestycji - duży potencjał terenów	- pospieszny, chaotyczny rozwój prowadzący do narastania konfliktów - lokalizowanie inwestycji uciążliwych, nie przysparzających gminie zysków rekompensujących straty walorów środowiska - mało skuteczna polityka gminy dotycząca działań promocyjnych - duża konkurencja wśród gmin ościennych	- otwartość na zmiany - szybki rozwój ekonomiczny Mazowsza, w szczególności okolic Warszawy - wykonanie wyjazdu z terenów inwestycyjnych na drogę nr 2 - występowanie na obszarze gminy fragmentów istniejącej obwodnicy Mszczonowa oraz projektowanej obwodnicy Żyrardowa
Demografia i zatrudnienie			
- niski poziom wykształcenia mieszkańców gminy - długi okres poszukiwania pracy - nisko wykwalifikowana siła robocza - spadek populacji gminy - ujemny przyrost naturalny - pojawianie się terenów wyludniających się	- korzystna struktura demograficzna, duży udział ludności w wieku szkolnym i produkcyjnym - korzystny rynek pracy spowodowany bliskością aglomeracji warszawskiej oraz okolicznych miast - niskie bezrobocie w porównaniu do średniej krajowej	- niska dynamika przyrostu nowych miejsc pracy - konkurencyjność rynków pracy spoza terenu gminy - odpływ siły roboczej - brak napływu dużych inwestorów oferujących nowe miejsca pracy - rolnictwo jako dominująca działalność nie wymusza na młodych ludziach zdobywania wyższego wykształcenia	- rozwój efektywnego szkolnictwa - prężny rozwój gospodarczy połączony z powstawaniem nowych miejsc pracy - opracowanie programu szkoleń, podnoszenia i zmian kwalifikacji zawodowych - pobudzanie aktywności zawodowej ludności rolniczej

Aby właściwie spełnić cel Studium, jakim jest wyznaczenie właściwej polityki przestrzennej dla gminy, należy przyjąć okres czasowy dla którego powyższe Studium będzie sporządzane. Przyjęte założenie wynika przede wszystkim ze zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych, dynamiki procesów przestrzennych, gospodarczych i społecznych. Horyzont czasowy dla dokumentu planistycznego będzie stanowił zatem okres 15 lat, czyli lata 2005 – 2020.

Prognoza demograficzna

Prognoza demograficzna dla tego przedziału czasowego została przeprowadzona w oparciu o analizę liczby ludności na terenie gminy Baranów w latach 2000-2004 oraz sporządzoną przez GUS prognozę ludności dla powiatu grodziskiego, która została oparta na danych pochodzących z Narodowego Spisu Powszechnego przeprowadzanego w 2002 roku. W celu obliczenia liczby ludności gminy przyjęto wskaźniki dynamiki z prognozy dla w/w powiatu oraz uwzględniono wskaźnik przyrostu naturalnego i saldo migracji.



Źródło: Dane z Ewidencji Ludności Urzędu Gminy w Baranowie.

Gminę Baranów według danych Urzędu Gminy na dzień 30.06.2004 roku zamieszkuje 4873 osoby. Struktura wiekowa ludności jest dosyć korzystna dla dalszego rozwoju gminy. W ostatnich latach notuje się jednak ujemny przyrost naturalny, który równoważony jest przez dodatnie saldo migracji, co prognozuje niewielkie zmiany w ogólnej liczbie ludności.

Analiza danych dotyczących liczby ludności nasuwa wniosek, że liczba ludności gminu ciągle rośnie, pomimo pewnego spadku ludności w latach 2001 i 2002. Tendencję tą może tłumaczyć bliskością metropolii warszawskiej. Tereny gminy stają się atrakcyjnym miejscem migracji ludności, i stają się obszarami rozwoju mieszkalnictwa głównie jednorodzinnego. Tendencja ta pozwala założyć, że przyrost ludności do roku 2020 wg analiz powinien wynieść ponad 5%. Przyrost ludności wynikał będzie w głównej mierze z ruchów migracyjnych (ucieczki mieszkańców Warszawy poza aglomerację stolicy – tzw. *suburbanizacja*). Szacuje się, że do roku 2020 na terenie gminy osiedli się ok. 300 osób. Skutkiem tego będzie zwiększone zapotrzebowanie na tereny budowlane, które przy założeniu, że przeciętna działka ma powierzchnię 2000m^2, wyniesie od 0,5 do 1 km^2. Należy przy tym uwzględnić dodatkowo wzrost powierzchni pod zabudowę usługową i przemysłową oraz stworzyć możliwość wyboru lokalizacji przyszłych posesji, domów jednorodzinnych i inwestycji.

Zgodnie z zakładaną prognozą demograficzną powstanie ok. 250 nowych działek, zwiększy się zapotrzebowanie na wodę, jak również ilość odprowadzanych ścieków. Zwiększy się również zapotrzebowanie na energię i wzrośnie liczba odpadów, śmieci odprowadzanych na wysypisko śmieci. Zasoby wody są wystarczające na terenie gminy. Zwiększona powinna zostać długość sieci kanalizacyjnej i wodociągowej – aby zaopatrzyć nowo powstałe i obecnie występujące, a nie posiadające tej infrastruktury domostwa.

Ważnym czynnikiem przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest ponad roczne już członkostwo Polski w Unii Europejskiej, a w związku z tym możliwość większego pozyskiwania środków finansowych na działalność rolniczą, która jest głównym kierunkiem rozwoju całej gminy. Coraz większym zainteresowaniem ze strony rolników cieszy się możliwość zalesiania słabych gleb, nielicznie występujących na terenie gminy, również poparta możliwością zdobycia środków finansowych na ten cel z Unii Europejskiej.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 25
96-315 Wiskitki tel./fax. (0-46)856-[illegible]

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 2 8
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

III. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY.

1. Strategiczny cel rozwoju gminy Baranów.

Strategicznym celem rozwoju gminy Baranów jest zrównoważony rozwój gospodarczy, podwyższenie standardów i poziomu życia mieszkańców gminy, wyrażającego się w łatwym dostępie do infrastruktury technicznej, społecznej, zapewnieniu możliwości rozwoju terenów mieszkaniowych i komunikacyjnych, przy zachowaniu niezbędnego komfortu przestrzennego oraz wartości kompozycyjno-estetycznych, a także dostępności miejsc pracy.

Rozwój gminy Baranów ma gwarantować stworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa na terenach o najkorzystniejszych warunkach gospodarowania. Kierunki rozwoju winny określać tereny intensywnej gospodarki rolnej z wyznaczeniem specjalizacji produkcji i wykorzystaniem funduszy pomocowych.

Celem gminy w najbliższych latach jest ponadto rozwój pozarolniczych dziedzin, głównie usług, mikroprzedsiębiorczości oraz zwiększenie napływu inwestycji gwarantujących nowe miejsca pracy.

W zakresie infrastruktury technicznej zaleca się modernizację, rozbudowę i dostosowanie do przebiegu autostrady przez teren gminy układu komunikacyjnego wraz z pozostałymi mediami, w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacyjnej oraz gazowej.

W zakresie turystyki i rekreacji gmina Baranów stawia sobie za cel rozwój tych dziedzin poprzez skuteczne działania promocyjne dążąc jednocześnie do zwiększenia atrakcyjności turystycznej terenów gminy o największych walorach kulturowych i krajobrazowych.

Wszelkie działania powinny przestrzegać zasad ochrony przyrody i środowiska naturalnego oraz pielęgnować historię i wartości kulturowe.

Realizacja powyższych celów rozwoju gminy odbywać się będzie przez następujące działania:

- zrównoważony rozwój rolnictwa,
- specjalizację produkcji rolnej z wykorzystaniem funduszy pomocowych,
- ochronę obszarów o dobrych i bardzo dobrych glebach przed przeznaczeniem na cele nierolnicze,
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju wielokierunkowej działalności gospodarczej w wyznaczonych strefach,
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju przemysłu przetwórczego, rolno-spożywczego,
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju sektora usług i drobnej przedsiębiorczości,
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej w oparciu o istniejącą sieć osadniczą,
- stworzenie warunków dla systematycznego rozwoju infrastruktury i harmonijnego rozwoju osadnictwa,
- opracowanie programów rewitalizacyjnych wybranych obiektów i terenów,
- ograniczenie zabudowy terenów chronionych wyznaczonych niniejszym studium i przepisami odrębnymi (terenów o najlepszych glebach, terenów leśnych, oraz korytarzy ekologicznych),
- zachowanie istniejących kompleksów leśnych, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych w dotychczasowym użytkowaniu,
- wprowadzenie zalesień i dolesień na gruntach rolnych o niskiej klasie bonitacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,
- poprawienie warunków środowiska przyrodniczego przez minimalizowanie konfliktów, zachowanie drożnych korytarzy ekologicznych,
- ochronę bioróżnorodności terenów cennych przyrodniczo i prawidłowego rozwoju istniejących ekosystemów, a także wartościowego krajobrazu kulturowego,
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju bazy rekreacyjnej i wypoczynkowej oraz zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej i agroturystyki, związany z potrzebami mieszkańców gminy, jak i przyjezdnych.

URZĄD GMINY W BARANOWIE

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -06- 28

WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Ustalenia zawarte w tej części dokumentu wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego, określają lokalne zasady zagospodarowania na terenie gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenów. Granice pomiędzy terenami o różnym sposobie zagospodarowania i o różnym przeznaczeniu powinny być dokładniej określane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W Studium zostały określone kierunki zagospodarowania poszczególnych obszarów, zostały podane generalne zasady przeznaczenia terenów, które obowiązują gminę. Studium zawiera również elementy postulowane i zalecane, które warto wprowadzić, a których realizacja i przestrzeganie pomoże właściwie określać i realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym, poszanowaniem i zachowaniem wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego. W Studium wyznacza się ponadto tereny wskazane do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2.1. Struktura przestrzenna.

W dużej mierze o kierunku rozwoju gminy decyduje występowanie dobrych i bardzo dobrych klas gleb, a co za tym idzie rolniczy charakter gminy. Ponadto, na terenie gminy nie występują większe skupiska osadnicze oraz nie przebiegają istotne szlaki komunikacyjne. Sytuacja w tym zakresie może uleć zmianie po wybudowaniu autostrady A-2. W ciągu najbliższych lat można spodziewać się wzrostu zainteresowania mieszkańców aglomeracji warszawskiej osiedleniem się na terenach wiejskich, gwarantujących ciszę, spokój i bezpośredni kontakt z naturą. Pomimo budowy autostrady oraz pojawiania się nowych czynników społeczno-gospodarczych przewiduje się, iż rolnictwo ciągle będzie dominującą funkcją gminy. Należy jednak dążyć do rozwoju funkcji pozarolniczych. Obecny poziom rozwoju usług jest niewystarczający, nie pojawiają się inwestorzy, którzy mogliby oferować nowe miejsca pracy, a tym samym ograniczyć odpływ młodych ludzi, co stanowi duży problem gminy.

W zakresie infrastruktury konieczna jest modernizacja i rozbudowa sieci drogowej gwarantującej dogodny dostęp do wszystkich miejscowości.

Poziom infrastruktury technicznej uważany jest za niewystarczający.

Obszary przeznaczone pod rozwój osadnictwa mogą być wyznaczone na podstawie wcześniejszej analizy możliwości przeprowadzenia podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej. Powinny także zapewniać odpowiedni dostęp do infrastruktury społecznej.

Na obszarze gminy rolnictwo warunkuje większość procesów rozwojowych. Żyzne gleby, bliskość rynków zbytu oraz możliwość korzystania z funduszy pomocowych ogranicza rozwój innych działalności na tym terenie. Tendencje do scalania gruntów i tworzenia wielkoobszarowych gospodarstw sprawiają, iż takie funkcje jak osadnictwo, przemysł czy usługi wymagające dużych powierzchni mogą rozwijać się jedynie w wyznaczonych strefach, które trudno zlokalizować ze względu na sprzeczność czynników generujących ich powstanie.

W najbliższej przyszłości południowy obszar gminy ulegnie znacznej przemianie w związku z planowaną budową autostrady w tamtym rejonie. Należy wziąć pod uwagę zarówno pozytywne skutki tej inwestycji jak i wszystkie uciążliwości. W południowej części obszaru gminy ze względu na gorszą klasę gleb wskazuje się tereny pod dolesienia oraz rozwój obszarów o funkcji mieszkaniowo-rekreacyjnej. W związku z przebiegiem autostrady należy pogodzić funkcje ponadlokalnego ruchu tranzytowego z funkcją mieszkaniowo-turystyczną oraz zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

- **Tereny rolne**

Na terenie gminy Baranów rolnictwo stanowi główny kierunek rozwoju. Należy w związku z powyższym przedsięwziąć wszelkie działania mogące znaczącą poprawić sytuację w dziedzinie gospodarki rolnej.

Przede wszystkim należy chronić żyzne gleby przed przeznaczaniem ich na cele nierolnicze.

Studium wskazuje obszary intensywnej produkcji rolnej, określając specjalizację produkcji lub jeżeli istnieją powody ku temu wielokierunkowość rozwoju. W celu wzrostu i opłacalności produkcji należy m.in. rozwinąć usługi doradcze, powołać grupy produkcyjno-marketingowe, zwiększyć wydajność gospodarstw i mechanizację rolnictwa.

Najkorzystniejsze tereny rolne znajdują się w części centralnej i północnej gminy. Intensywna gospodarka powinna być zlokalizowana na glebach klasy II i III. Z zagospodarowania rolniczego mogą być wyłączone tereny o glebach V i niższej

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 15
96-315 Wiskitki tel./fax (0-46)85-7[illegible]

klasy bonitacyjnej, wskazane dla nich zagospodarowanie to dolesienia oraz rozwój osadnictwa, w tym w szczególności zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej, w miejscowościach Holendry Baranowskie oraz Kopiska.

Na terenach rolnych studium ustalając kierunki zagospodarowania w zależności od charakteru obszaru dopuszcza tylko zabudowę wchodzącą w skład gospodarstw rolnych, z budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Gabaryty budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinny być takie same jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej istniejącej na tych terenach bądź w najbliższym sąsiedztwie. Gabaryty zabudowy gospodarczej powinny wynikać z charakteru prowadzonej produkcji rolnej i służyć wyłącznie jej celom.

Należy dążyć do zwiększania średniej wielkości gospodarstwa rolnego poprzez scalanie ziemi, wykupywanie gospodarstw małoobszarowych (1-2ha) nie przynoszących korzyści ekonomicznych. Należy ułatwiać start młodym rolnikom oraz osobom zdecydowanym na działanie i pracę w rolnictwie. W przypadku gospodarstw niedochodowych, bez możliwości wymiany pokoleniowej należy zapewnić renty strukturalne i stopniowe ograniczanie działalności rolnej.

Ponadto, należy zastanowić się nad wprowadzeniem, na terenach nie zmeliorowanych , uprawę wierzby energetycznej.

- **Osadnictwo w tym tereny mieszkaniowe**

Tereny zurbanizowane w gminie Baranów ograniczają się głównie do istniejących już skupisk osadniczych oraz zabudowań wzdłuż szlaków komunikacyjnych. Największe skupiska działek budowlanych Studium zakłada w północno-wschodniej części gminy - w miejscowościach Cegłów, Żaby i Boża Wola, w części północno-zachodniej w miejscowości Kaski oraz w Baranowie. W części południowej, w miejscowościach Holendry Baranowskie i Kopiska, przewiduje się rozwój mieszkalnictwa z dopuszczeniem funkcji turystyczno-rekreacyjnych. Postuluje się aby nowopowstające tereny zabudowy mieszkaniowej powiązane były z istniejącą siecią osadniczą.

Zakłada się rozwój osadnictwa na terenach wyposażonych w infrastrukturę techniczną oraz charakteryzujących się położeniem w obszarze dogodnego dojazdu. Uzasadnieniem takiej polityki jest przewidywany wzrost zainteresowania zamieszkaniem na terenie gminy Baranów mieszkańców z okolicznych miast, w tym również z Warszawy.

Duże znaczenie ze względu na rozwój mieszkalnictwa ma objęcie terenu gminy planem rozbudowy sieci wodociągowej, budowy kanalizacji oraz budowy innych mediów.

Zabudowa mieszkaniowa powinna uwzględniać ograniczenia wynikające z uciążliwości lokalizowania obiektów mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, dróg kołowych o natężonym ruchu samochodowym oraz obszarów przemysłowych. Pod uwagę winny być brane również ograniczenia związane z występowaniem w bezpośrednim sąsiedztwie przyrodniczych obszarów chronionych oraz cennych kulturowo.

W związku z lokalizacją autostrady oraz presją aglomeracji warszawskiej przewiduje się rozwój osadnictwa na terenie gminy Baranów. Niestety, jak dotychczas gmina charakteryzuje się ujemnym saldem migracji, a w związku z tym powolnym rozwojem sieci osadniczej. Istniejąca zabudowa ma charakter ulicówek bądź luźno rozproszonych siedlisk zagrodowych. Ze względu na korzystne warunki rolne należy dążyć do ograniczenia rozpraszania zabudowy poprzez przyjęcie zasady dogęszczania istniejących jednostek osadniczych, z wyjątkiem zabudowy służącej działalności rolnej.

Przewiduje się kontynuacje rozwoju głównych ośrodków gminnych, zakłada się ich wielofunkcyjny rozwój w oparciu o funkcje usług użyteczności publicznej, drobnego handlu, gastronomii, usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i zabudowie rolniczej. Rozwój osadnictwa głównych ośrodków gminny wyznaczany będzie w oparciu o sieć dróg istniejących i projektowanych oraz infrastrukturę techniczną istniejącą i projektowaną. Jako zasadę przyjmuje się kontynuację dotychczasowych kierunków rozwoju przedstawionych na rysunku studium.

Przewiduje się utworzenie centrów wsi: Baranów, Kaski, Boża Wola i Cegłów.

- **Tereny gospodarczo-usługowe**

W chwili obecnej na terenie gminy nie istnieją uciążliwe zakłady mogące niekorzystnie wpływać na otoczenie. Brak zainteresowania inwestorów lokalizowaniem swojej działalności na obszarze gminy sprawia, że jest ona typową gminą wiejską bez większych problemów związanych z rozwojem gospodarczym często trapiącym inne regiony. Do takich problemów zaliczamy hałas, spaliny, natężony ruch samochodowy, zanieczyszczenie wód i środowiska roślinnego i inne. Wprawdzie na terenie gminy zlokalizowana jest strefa rozwoju gospodarczego, jednak nie zauważa się cech wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach
96-315 Wiskitki ul. Nad Pilicą 10 tel./fax (0-46) 856 [illegible]

Wyłączenie gminy z ruchu tranzytowego spowodowało, że przeżywająca ostatnio rozkwit branża transportowo-logistyczna nie pojawiła się w gminie.

Ilość usług na terenie gminy jest niewystarczająca dla potrzeb mieszkańców. W pełni zapewniony jest dogodny dostęp do takich usług jak: usługi oświaty, opieki medycznej, administracji. O słabej kondycji usług świadczy chociażby liczba firm występujących na terenie gminy. W gminie Baranów podstawowe usługi zlokalizowane są głównie w większych miejscowościach, mogą być ponadto powiązane z funkcją mieszkaniową i występować wzdłuż ruchliwych dróg, m.in.: Drybus - Nowa Pułapina – Baranów - Kopiska oraz na kilku odcinkach dróg w Kaskach i Cegłowie.

Dla rozwoju gospodarczego wyznaczono w studium strefy w centralnej części gminy u zbiegu dróg powiatowych oraz na terenach położonych na wschód od wsi Nowa Pułapina.

Uwzględnia się w ww. strefach ograniczenia wynikające z lokalizowania obiektów przemysłowych w sąsiedztwie terenów mieszkalnych, obszarów cennych kulturowo i przyrodniczo.

Dla obszarów użytkowanych nierolniczo i dla obszarów przeznaczonych do użytkowania nierolniczego ustala się zasadę, że oddziaływanie prowadzonej działalności emisją substancji oraz energii takiej jak: ciepło, hałas, wibracje, pola magnetyczne do powietrza, wody i gleby nie może przekraczać granicy terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny oraz nie może przekraczać na tej granicy standardów emisyjnych jakości środowiska oraz norm właściwych dla przeznaczenia terenów sąsiednich i dopuszczalnych w tym zakresie.

2.3. Zasady rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

Studium zakłada systematyczny, równoległy z urbanizacją rozwój infrastruktury technicznej oraz w szczególności objęcie wszystkich siedlisk dostępem do wodociągu i kanalizacji oraz sieci gazociągowej. Zakłada się zwiększenie ilości linii sieci energetycznych. Zakłada się rozbudowanie telefonii. Przewiduje się zwiększenie liczby abonentów, przez zwiększenie liczby przyłączy i modernizacje (w miarę potrzeb) centrali telefonicznych.

- **Transport drogowy**

Studium zakłada rozbudowę i modernizację dróg powiatowych i gminnych.

- **Drogi powiatowe**

W celu usprawnienia ruchu lokalnego wymagana jest modernizacja i rozbudowa dróg powiatowych w gminie. Planuje się utrzymanie dotychczasowych szerokości dróg powiatowych w liniach rozgraniczających, oraz modernizację polegającą przede wszystkim na wymianie nawierzchni.

W planach miejscowych należy wyznaczyć wzdłuż dróg powiatowych pasy rezerwy terenu z zakazem zabudowy, przeznaczone pod chodniki i ścieżki rowerowe. Wzdłuż dróg powiatowych na wybranych odcinkach wyznacza się strefy mieszkaniowo - usługowe.

- **Drogi gminne**

Dla usprawnienia układu komunikacyjnego gminy, ustala się wprowadzenie nowych dróg. W pierwszej kolejności jako drogi gminne należy zakwalifikować istniejące drogi obsługujące ruch lokalny. Zakłada się konieczność wyznaczenia wzdłuż dróg gminnych 4m szerokości pasów przeznaczonych pod chodniki i ścieżki rowerowe.

Nie przewiduje się poszerzania dróg gminnych. Zakłada się modernizację dróg gminnych polegającą na przebudowie nawierzchni, oraz budowie chodników i ścieżek rowerowych. Przy projektowaniu nowych dróg gminnych należy w szczególności uwzględnić obszary przeznaczone pod rozwój osadnictwa oraz projektowane instalacje infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionego obudowywania dróg „tranzytowych" należy w planach miejscowych zabezpieczyć możliwość włączeń dróg lokalnych, obsługujących zaplecza dróg obudowanych.

- **Transport kolejowy**

Studium zakłada utrzymanie i modernizację istniejących urządzeń, szlaków i obiektów kolejowych w pasie kolejowym i poza nim, jeśli jest to niezbędne dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Ustala się dotychczasowe użytkowanie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych.

Należy wzmóc działania mające na celu ograniczenie uciążliwości kolei i zabezpieczenia przed hałasem, drganiami szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej (wykonanie ekranowania).

Przewiduje się utrzymanie istniejącej funkcji i przebiegu linii kolejowej na terenie gminy. Oznaczenie granicy uciążliwości kolei winno być dokonane na podstawie analizy poziomu hałasu i wibracji oraz uwzględnienia faktu, że linia ma być dostosowana do kursowania pociągów o dużych prędkościach.

- **Planowane rozwiązania komunikacyjne**

Autostrada A-2: planowany przebieg autostrady – południowe tereny gminy obejmujące wsie: Holendry Baranowskie, Baranów i Kopiska. Zakłada się przebudowę układu komunikacyjnego w sąsiedztwie planowanej autostrady. Zakłada się budowę mostów, wiaduktów oraz lokalnie zmianę dotychczasowego przebiegu dróg. Proponuje się opracowanie dojazdów do węzłów komunikacyjnych w kierunku wschodnim i zachodnim.

Postuluje się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej po obu stronach jezdni. Na terenie Gminy Baranów w miejscowości Holendry Baranowskie planowany jest MOP dla potrzeb ruchu na autostradzie. Z kolei aby zapewnić skomunikowanie części gminy odciętej przebiegiem autostrady z pozostałymi jej miejscowościami, należy na etapie planów miejscowych wyznaczyć miejsca bezkolizyjnych przejazdów m.in. w postaci wiaduktów na autostradzie.

Centralna Magistrala Kolejowa (CMK) – przez centralny obszar gminy przebiega teren zarezerwowany dla potrzeb budowy linii CMK, obecnie prowadzone są jedynie studia wykonalności inwestycji. W przypadku rozpoczęcia realizacji projektu należy zachować rezerwy terenu pod budowę urządzeń ograniczających uciążliwości związane z ruchem kolejowym. Należy zadbać o dogodne rozwiązania komunikacyjne: mosty, wiadukty, strzeżone przejazdy, kładki dla pieszych, szczególnie pamiętając o bezkolizyjnych powiązaniach projektowanej CMK z drogami lokalnymi, tak aby umożliwić skomunikowanie drogowe całej gminy. Realizacja CMK planowana była dotychczas po 2010r. jednak w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego brak jest ostatecznych rozwiązań przesądzających o budowie CMK.

- **Energetyka i zaopatrzenie w ciepło**

W celu pełnego zaspokojenia potrzeb gminy w zakresie energetyki konieczna jest rozbudowa i modernizacja istniejącej sieci energetycznej. Szczególnie niekorzystna sytuacja pod względem możliwości zasilania terenów rozwojowych występuje w miejscowościach: Cegłów, Boża Wola, Żaby, gdzie proponuje się wybudowanie odgałęzień od istniejącej linii Teresin - Błonie biegnącej wzdłuż torów PKP.

W chwili obecnej nie przewiduje się budowy GPZ- tu (głównego punktu zasilania) na terenie gminy. Zasilanie odbywa się z GPZ- tu „Bielnik" znajdującego się w Żyrardowie. Ze względu na znaczną długość linii 15kV wyprowadzonych ze stacji 110/15kV Bielnik w Żyrardowie zasilających obszar gminy Baranów zachowanie właściwych parametrów dostarczanej energii elektrycznej jest bardzo trudne już przy obecnym stanie rozwoju tych terenów. Stąd też proponuje się, aby kolejnym etapem rozwoju sieci elektroenergetycznej było wprowadzenie przynajmniej dwóch linii 15kV zasilających te obszary (Teresin - kier. Cegłów i Teresin - kier. Pułapina) z niedaleko położonej stacji 110/15kV w Teresinie, co w zdecydowany sposób skróci obecne ciągi liniowe i zapewni właściwy rozwój gospodarczy obszarów całej gminy Baranów.

Należy przewidzieć poprawę pewności zasilania systemu energetycznego poprzez dostosowanie istniejących sieci do wymagań ochrony środowiska oraz modernizację i budowę nowych sieci. W Studium należy uwzględnić rozbudowę i modernizację systemu energetycznego - linii WN 220kV.

Jako jeden z kierunków rozwoju systemów energetycznych należy uznać rozwój alternatywnych, odnawialnych źródeł energii ze szczególnym uwzględnieniem energii biomasy, wód geotermalnych, energii wiatru, słońca.
Z uwagi na dogodne warunki do uprawy wierzby energetycznej należy zastanowić się nad możliwością rozwoju właśnie tego typu źródła pozyskania ciepła zarówno w gminie Baranów jak i w gminach sąsiednich.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach ul. Pałacowa 1 Aleja Wolności 35
96-315 Wiskitki tel./fax 46 856 [illegible] 84

- **Gazownictwo**

Biorąc pod uwagę strategiczne cele rozwoju gminy Baranów zakłada się rozbudowę systemu sieci gazowych w obszarach przewidzianych do zurbanizowania.

Na terenie gminy w sieć gazową zaopatrzone są wsie Boża Wola i Bronisławów. Zaopatrzenie w gaz wsi Baranów i Stanisławów odbywać się będzie w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego średniego ciśnienia ∅65 mm we wsi Izdebno Kościelne w gminie Grodzisk Mazowiecki.

Potrzeby w zakresie ilości gazu kształtują się na poziomie ca 3.020.000 - Nm³/rok w tym:

- 1120000 Nm³/rok - cele bytowe - komunalne,
- 1900000 Nm³/rok - cele grzewcze.

- **Wodociągi**

W miarę wzrostu zapotrzebowania na wodę planuje się modernizację ujęć wody w celu zwiększenia ich efektywności szczególnie w okresach suszy. Przewiduje się rozbudowę stacji wodociągowej w Cegłowie o zbiornik retencyjny wody uzdatnionej o pojemności ok.150m³. Gmina posiada w dużym stopniu rozbudowaną sieć wodociągową pokrywającą zapotrzebowanie mieszkańców wszystkich miejscowości. Za podstawowe źródło zasilania w wodę przyjmuje się ujęcia wody w Cegłowie i w Stanisławowie, po modernizacji ujęć z uwzględnieniem potrzeb.

Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie w oparciu o dwa układy wodociągowe:

- wodociąg zasilany ze stacji uzdatniania wody w Cegłowie,
- wodociąg grupowy Stanisławów.

Ze stacji wodociągowej w Cegłowie zaopatrzone są w wodę wsie: Cegłów, Murowaniec, Gole, Boża Wola, Regów, Gągolina, Kaski, Żaby i Karolina.

Wodociąg grupowy Stanisławów zaopatrywać w wodę będzie wsie: Baranów, Buszyce, Drybus, Holendry Baranowskie, Osiny, Nowa Pułapina, Stara Pułapina, Stanisławów, Basin.

Zapotrzebowanie wody dla wodociągu Stanisławów kształtuje się na poziomie:

Q śr. db = 508,0m³/d, Q max db = 662,0m³/d, Q max h = 58,6m³/h.

Wydajność dobowa maksymalna pompowni wynosi 751,0m³/d.

Nadwyżka wydajności dyspozycyjnej dobowej wynosi 243,0m³/d - wobec Qdśr. i 89,0m³/d wobec Qdmax.

W związku z dysponowaniem nadwyżkami wydajności pompowni możliwe jest ich wysłanie dla potrzeb nowych odbiorców - w nowych osiedlach zabudowy mieszkaniowej i na terenach rozwoju wielofunkcyjnego (Kaski, Kopiska). W pierwszej kolejności dalszy rozwój sieci wodociągowej realizowany będzie w największych miejscowościach i osiedlach położonych na głównych kierunkach budowy sieci oraz tych, które charakteryzują się największym rozwojem gospodarczym (działalność produkcyjna itp.) Następnym etapem jest dalsza rozbudowa sieci w średnich i małych skupiskach osadniczych.

- **Kanalizacja sanitarna i wody opadowe.**

Budowę kanalizacji sanitarnej w gminie Baranów rozpoczyna się od podstaw. Oznacza to poważne potrzeby inwestycyjne w zakresie budowy kanalizacji w ciągu najbliższych lat. Zalecana jest budowa kanalizacji sanitarnej równolegle z wodociągami, począwszy od obszarów położonych najbliżej oczyszczalni dalej w kierunku terenów zurbanizowanych. Należy ponadto zwrócić uwagę na bardzo wysokie koszty całej inwestycji, istniejące ograniczenia możliwości finansowania tego projektu ze środków własnych, narzuciły władzom gminy opracowanie takiego planu wspólnie z gminami sąsiednimi, i złożenie wniosku grupowego dla Związku Międzygminnego „Mazowsze Zachodnie" w ramach funduszu spójności co daje szanse na ich dofinansowanie. W niektórych miejscowościach budowa kanalizacji będzie wiązała się z budową lokalnych małych oczyszczalni bezobsługowych. Prowadzenie przyłączy i budowa kosztownych kolektorów w miejscowościach o małej liczbie mieszkańców oraz znacznym oddaleniu od głównej nitki kanalizacji nie będzie po prostu ekonomicznie uzasadnione.

Obecnie przygotowywany jest projekt budowy kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej wraz z przykanalikami i przepompowniami w północno-wschodniej części gminy we wsiach: Boża Wola, Cegłów i Bronisławów. Odprowadzanie ścieków odbywać ma się do istniejącej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w północno-wschodniej części gminy Błonie. Kolejny obszar proponowany do skanalizowania to wieś Kaski oraz Baranów. Odprowadzanie ścieków zgodnie ze spadkiem terenu w kierunku północno-zachodnim do niedużych lokalnych oczyszczalni ścieków położonych w Kaskach i Baranowie alternatywę może stanowić wybudowanie kolektora skierowanie ścieków do istniejących i modernizowanych oczyszczalni w miejscowościach Szymanów oraz Granice w gminie Teresin.

Dla terenów nie objętych planem rozbudowy kanalizacji, ścieki bytowo-gospodarcze należy odprowadzać do lokalnych urządzeń oczyszczania o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności lub (do czasu skanalizowania terenu) do bezodpływowych zbiorników szczelnych systematycznie opróżnianych przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni w Grodzisku Mazowieckim, Żyrardowie i Błoniu.

Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu na terenie własnych działek. Wody deszczowe i roztopowe z terenów utwardzonych przeznaczonych pod komunikację i tereny produkcyjno-usługowe. Zgodnie z przepisami odrębnymi, przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczania w separatorach.

2.4. Zasady ochrony wartości przyrodniczych.

- **Polityka ochrony środowiska przyrodniczego**

Jednym z celów wyznaczonych do realizacji jest poprawa i ochrona warunków środowiska przyrodniczego poprzez:

- ustalenie ochrony walorów kulturowych i przyrodniczych,
- poprawę standardów środowiska.

- **Korytarze ekologiczne**

Strefa ciągów ekologicznych obejmuje tereny wzdłuż cieków wodnych, na których dominują grunty nie nadające się do bezpośredniego lokalizowania budynków, z uwagi na bardzo niekorzystne warunki geotechniczne i wysoki poziom wód gruntowych.

Zakłada się ochronę istniejących zadrzewień, zalesień, pastwisk, łąk położonych głównie wzdłuż cieków wodnych i rzek oraz istniejących zadrzewień śródpolnych.

Ustala się ochronę terenów zielonych jako korytarzy ekologicznych dla ochrony rodzimej fauny i flory.

Ponadto na terenach tych powinien obowiązywać zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych oraz zakaz zanieczyszczania i zasypywania rowów i cieków.

- **Lasy**

Lasy stanowią znikomy procent powierzchni gminy Baranów. Wskazane jest zatem opracowanie programu dolesień i zalesień, przede wszystkim na obszarach o glebach niekorzystnych dla gospodarki rolnej i mieszkaniowej. Wskazuje się w szczególności na wprowadzenie stref zalesień w miejscowościach Holendry Baranowskie i Kopiska, w których planowany jest rozwój funkcji mieszkalno-rekreacyjnych. Pewną przeszkodą w zalesieniu jest wysoki stopień zmeliorowania gruntów – dlatego wszystkie działania związane z dolesianiem muszą być uzgodnione z Woj. Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Inspektorat w Grodzisku Mazowieckim.

Ponadto zakłada się ochronę istniejących lasów. Gospodarka leśna powinna być prowadzona według planów urządzenia lasów zgodnie z zasadami proekologicznej gospodarki leśnej. Ustala się zasadę nie przeznaczania terenów istniejących lasów na cele nieleśne. Przewiduje się możliwość wprowadzenia zalesień i dolesień niewielkich terenów, na obszarach niezurbanizowanych, na gruntach niskich klas w sąsiedztwie istniejących lasów.

Studium uchwala ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg, zadrzewień śródpolnych oraz wzdłuż otwartych powierzchni wodnych i cieków. Zakłada się również zachowanie, ochronę i bieżącą konserwację istniejących parków, zieleńców i skwerów, a także wprowadzanie nowej zieleni izolacyjnej w obszarach istniejącej i planowanej zabudowy przemysłowo – składowej oraz układów komunikacyjnych, a w szczególności w sąsiedztwie autostrady.

- **Warunki aerosanitarne**

Przewiduje się ograniczenie emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, powstających głównie w związku z ogrzewaniem węglem. Postuluje się wprowadzanie odnawialnych źródeł energii (energia z biomasy, energia wiatru, energia słońca) lub mało uciążliwych czynników grzewczych, np.: gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna. W przypadku emisji zanieczyszczeń powodowanych przez prowadzoną działalność gospodarczą zakłada się modernizację zakładów w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów i norm.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

- **Gospodarka wodna**

Zakłada się poprawę jakości zasobów wód gruntowych i powierzchniowych w obszarze gminy poprzez:

- budowę systemu kanalizacji sanitarnej obejmującej północno-wschodni teren gminy, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Błoniu,
- budowę podoczyszczalni wód deszczowych odprowadzanych z terenu dróg i terenów utwardzonych, obejmujących obszary komunikacyjne o natężonym ruchu samochodowym,
- ochronę istniejących terenów bagiennych i podmokłych położonych w sąsiedztwie cieków wodnych stanowiących naturalne pasy ochronne i oczyszczające wody powierzchniowe,

Ponadto, ustanawia się zakaz zasypywania, osuszania i zanieczyszczania naturalnych zbiorników wodnych.

Istniejące w gminie cieki wodne i rzeki należy chronić przed ich przebudową i regulacją. Tereny podsiąkające i zalewowe w sąsiedztwie cieków wodnych oraz rzek należy pozostawić jako tereny zalewowe bez prawa zabudowy. Zakazuje się wprowadzania inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne, a przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.

Należy prowadzić racjonalną gospodarkę wodną pozwalającą na ograniczenie zużycia wody. Zakłada się działania zapobiegające ponad normatywnym poborom wód.

Zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych do cieków wodnych oraz rowów. Wprowadza się obowiązek wstępnego oczyszczania ścieków technologicznych w granicach działki przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej lub innego odbiornika. Przede wszystkim działania zapobiegawcze zanieczyszczeniu wód powinny polegać na egzekwowaniu przestrzegania przepisów sanitarnych przez inwestorów i zakłady przemysłowe.

Ustala się zasadę odprowadzania ścieków sanitarnych kanalizacją gminną. Do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym ich wywozem na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni.

- **Gospodarka odpadami**

Nadrzędnym celem polityki w zakresie gospodarki odpadami jest skuteczna segregacja wytwarzanych odpadów, zapobieganie powstawaniu odpadów przez rozwiązanie problemu odpadów „u źródła", odzyskiwanie surowców i ponowne wykorzystanie odpadów oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów niewykorzystanych.

W celu uregulowania gospodarki odpadami należy opracować w gminie Plan Gospodarki Odpadami na najbliższe lata oraz podjąć następujące przedsięwzięcia:

- zakup pojemników i worków foliowych do selektywnej zbiórki odpadów,
- inwentaryzacja i likwidacja dzikich składowisk odpadów,
- budowa podczyszczalni wód drenażowych i opadowych,
- edukacja ekologiczna lokalnej społeczności.

2.5. Zasady ochrony wartości kulturowych.

Studium zakłada kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego gminy z uwzględnieniem uwarunkowań i tradycji historycznych oraz regionalnych, a na obszarach krajobrazu zdegradowanego rewaloryzację tych terenów.

Ustala się ochronę istniejących zabytków na terenie gminy Baranów. Ochroną objęte zostaną:

- zabytki archeologiczne,
- zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- zabytki będące w ewidencji konserwatorskiej,
- tereny o cennych walorach kulturowo – krajobrazowych,

Dla zabytków archeologicznych w planach miejscowych należy przewidzieć strefy ochrony konserwatorskiej, na obszarze których ustalane będą działania zapobiegające zniszczeniu zabytków bądź umożliwiające ich zbadanie i przeznaczenie terenu pod inwestycje.

W planach miejscowych należy określić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, strefy ochrony konserwatorskiej, oraz strefy ochrony ekspozycji

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

obiektów szczególnie cennych. W przypadku sporządzania planu miejscowego dla działki bądź działek sąsiadujących z obiektem wpisanym do rejestru zabytków, lub ewidencji konserwatorskiej należy uwzględnić sąsiedztwo obiektu zabytkowego. W planach miejscowych należy określić również zasady ochrony ekspozycji zabytków, lokalizacji nowych budynków w sąsiedztwie zabytków, ich wysokość oraz kolorystykę elewacji i dachów.

2.6. Polityka społeczna Gminy.

Studium zakłada konieczność zwiększenia ilości obiektów publicznych, oraz zwiększenie oferty infrastruktury społecznej, szczególnie z zakresu opieki zdrowotnej.

Wyznaczone w studium kierunki rozwoju Gminy stwarzają możliwość pozyskania nowych miejsc pracy.

Przewiduje się adaptacje istniejących obiektów infrastruktury społecznej (szkoły, przychodnia zdrowia, tereny sportu i rekreacji) oraz możliwość ich rozbudowy.

Nowe obiekty infrastruktury społecznej powinny być lokalizowane w głównych ośrodkach subgminnych wyznaczonych w studium:

- Baranów
- Kaski
- Cegłów
- Boża Wola

Dla odpowiedniego rozwoju społeczności lokalnej, stwarzania lokalnego klimatu i wyodrębnienia tradycji regionu niezbędne jest stworzenie zaplecza kulturowego, sportowego i rekreacyjnego.

2.7. Polityka gospodarcza gminy.

Podstawowym kierunkiem w polityce gospodarczej Gminy jest rozwój gospodarki rolnej. W związku z powyższym pozostałe branże związane z rozwojem gospodarczym (przemysł, usługi, transport, budownictwo) schodzą na dalszy plan. Taka sytuacja jest niekorzystna, ponieważ napływ nowych inwestycji na teren gminy jest motorem rozwoju dla innych dziedzin. Tworzy nowe miejsca pracy, zachęca ludność zarówno miejscową jak i przyjezdną do osiedlania się. Warunkuje zatem w dużej mierze procesy urbanizacyjne oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Realizacja celów wskazanych w studium będzie możliwa dzięki wprowadzeniu na obszarze gminy terenów przeznaczonych pod rozwój wielofunkcyjny (różne formy działalności gospodarczej, lokalizacja małych i mikroprzedsiębiorstw).

Konieczne i niezmiernie ważne jest opracowanie przez gminę jednolitego planu działań promocyjnych. Podstawowym elementem każdej akcji promocyjnej dla inwestorów zewnętrznych jest przejrzysta polityka przestrzenna, oraz opracowanie ścisłego planu i harmonogramu działań.

Zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Baranów, postuluje się m.in. utworzenie stanowiska ds. obsługi inwestorów, opracowanie i wdrożenie regulaminu zwolnień podatkowych dla inwestorów, opracowanie materiałów promocyjnych, stworzenie bazy danych oraz strony internetowej, na której znalazłyby się niezbędne informacje dla potencjalnych inwestorów.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 3
96-315 Wiskitki, tel./fax. (0-46) 855-02-04

3. Strefy funkcjonalne polityki przestrzennej .

Dla realizacji strategicznych celów rozwoju gminy Baranów uwzględniając uwarunkowania zawarte w Studium oraz zasady wynikające z Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju oraz z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego wyodrębniono 6 podstawowych stref funkcjonalno-przestrzennych różniących się sposobem przeznaczenia i warunkami zagospodarowania.

W poszczególnych strefach wyznaczono obszary o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania i przyporządkowanym im określonym kierunkom zagospodarowania.
W obszarach zostały określone tereny, w jakich należy opracować plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego oraz zostały ustalone wytyczne dla planów miejscowych.

Orientacyjne zestawienie przeznaczenia terenów proponowane w niniejszym Studium (powierzchnia w ha).
CAŁA GMINA BARANÓW

	Studium 2005
rola *(R)*	3668,2ha
lasy *(RL)*	16,5ha
dolesienia	135,6ha
ciągi ekologiczne *(RE)*	968,4ha
tereny *(MNU)*	786,0ha
tereny *(MN)*	1407,4ha
tereny *(MN3)*	573,4ha
tereny *(P)*	189,2ha
tereny *(U)*	19,3ha
wody *(W)*	2,6ha
tereny zmeliorowane	7312,0ha
tereny zalewowe	278,3ha

Studium zakłada zwiększenie terenów mieszkaniowych oraz terenów przemysłu i usług. Zwiększenie tych terenów przewiduje się kosztem terenów rolnych przede wszystkim klas bonitacyjnej III i IV, nie użytkowanych rolniczo.

3.1. Strefy funkcjonalne.

P Strefa wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, usług, usług produkcyjnych, przemysłu, usług obsługi ruchu tranzytowego, składów, magazynów, handlu (sklepy, hurtownie, budynki biurowe). Tereny tej strefy znajdują się we wsiach: Cegłów, Żaby, Boża Wola, Nowa Pułapina, Osiny, Kaski, Holendry Baranowskie. Na działkach dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela.
P1 - tereny produkcji, składów i magazynów o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki zlokalizowane w zasięgu dróg.
P2 - tereny rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej.

U Strefa zabudowy usługowej. Przewiduje się realizację głównie usług użyteczności publicznej związanych z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców oraz usług rzemieślniczych, w szczególności sklepy spożywcze i gospodarstwa domowego, punkty pocztowe, apteki, punkty gastronomiczne, zegarmistrzowskie, usługi napraw sprzętu AGD, szewskie i krawieckie, usługi fryzjersko- kosmetyczne itp. Tereny tej strefy znajdują się we wsi Boża Wola.
U1 - tereny usług nieuciążliwych lokalnych, istniejących i projektowanych, związanych z bieżącymi potrzebami obsługi pozostałych terenów.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Warszawie ul. Wolności 36
96-316 Wiskitki, tel./fax. (0-46) 858 93-24

MN Strefa mieszkaniowa. Dla obszarów strefy mieszkaniowej zakłada się rozwój terenów mieszkalnych, jednorodzinnych, o małej intensywności zabudowy, wraz z usługami towarzyszącymi. W obszarze strefy przewiduje się realizację podstawowych usług użyteczności publicznej w tym celów publicznych w szczególności: administracji publicznej, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, placówek pielęgnacyjno-opiekuńczych, kultury, kultu religijnego, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, pocztowych i telekomunikacyjnych oraz innych drobnych usług.
MN1 – tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej z podstawowymi usługami użyteczności publicznej; wiodącą funkcją ma być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Tereny tej strefy znajdują się we wsi Kopiska.
MN2 – tereny rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z podstawowymi usługami użyteczności publicznej; wiodącą funkcją ma być zabudowa zagrodowa. Tereny tej strefy znajdują się we wsiach: Boża Wola, Buszyce, Strumiany Górne, Wyczółki, Drybus, Holendry Baranowskie, Kopiska, Cegłów, Karolina, Bronisławów.
MN3 – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej. Tereny tej strefy znajdują się we wsi: Holendry Baranowskie.

MNU Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się możliwość realizacji podstawowych usług użyteczności publicznej w tym celów publicznych w szczególności: oświaty, kultury, kultu religijnego, obsługi ruchu tranzytowego, usług hotelowych oraz handlu, gastronomii, agroturystycznych, sportu, pocztowych i telekomunikacyjnych oraz innych drobnych usług.
MNU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podstawowych usług użyteczności publicznej. Tereny tej strefy znajdują się we wsiach: Boża Wola, Żaby, Bronisławów, Kaski, Stanisławów, Baranów, Cegłów.
MNU2 - tereny wielofunkcyjnych ośrodków gminnych obejmujących tereny wsi, do regulacji w oparciu o plany miejscowe. W obszarze strefy przewiduje się realizację podstawowych usług użyteczności publicznej w tym celów publicznych (w szczególności: administracji publicznej, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, placówek pielęgnacyjno-opiekuńczych, handlu, gastronomii, hotelowych, drobnych usług). W czterech wsiach: Baranów, Kaski, Cegłów, Boża Wola wyznaczono ***centra wsi***. Przewiduje się lokalizację mikro i małych przedsiębiorstw.

RE Strefa ekologiczna terenów otwartych, terenów leśnych - tereny ochrony istniejącego zagospodarowania oraz zachowania walorów krajobrazowych i bioróżnorodności, przewidziane do wyłączenia z realizacji intensywnej zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z funkcją obszaru.
RE1 - tereny lasów.
RE2 - tereny przewidziane do zalesień.
RE3 - tereny siedlisk, korytarzy ekologicznych i trwałych użytków zielonych, głównie wzdłuż cieków wodnych do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk.
RE4 - tereny wód powierzchniowych, w tym stawów rybnych i kąpielisk.

RP Strefa produkcji rolnej
RP1 - tereny rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej w kierunku zwiększenia areału istniejących gospodarstw rolnych z zakazem zabudowy poza obiektami służącymi gospodarce rolnej.
RP2 – pozostałe tereny rolne.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach ul. Piłsudskiego 25
96-315 Wiskitki tel./fax (0-46) 86 97 32

3.2. Ustalenia względem stref funkcjonalnych – wytyczne do planów miejscowych.

STREFA P

- **Charakterystyka i położenie strefy usługowej**

Strefa wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego, usług, usług produkcyjnych, przemysłu, usług obsługi ruchu tranzytowego, składów, magazynów, handlu (sklepy, hurtownie, budynki biurowe). Tereny tej strefy znajdują się we wsiach: Cegłów, Żaby, Boża Wola, Nowa Pułapina, Osiny, Kaski, Holendry Baranowskie. Na działkach dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela.

- Wytyczne ogólne

Środowisko przyrodnicze i dziedzictwo kulturowe

W planach miejscowych należy określić zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego. Ponadto należy ograniczać wprowadzanie inwestycji mogących zaburzyć stosunki wodne i pogorszyć stan środowiska. W planach miejscowych należy zwrócić uwagę na rozwiązania wpływające na maksymalne ograniczenie wszelkich uciążliwości, w szczególności oddziaływania akustycznego spowodowanego hałasem, drganiami oraz zanieczyszczenia pyłami, tlenkami siarki bądź azotu, związkami promieniotwórczymi, itp. Zewnętrzne części działek powinny być przeznaczone na zielone pasy ekranów. Zaleca się również zieleń izolacyjną tłumiącą hałas oraz poprawiającą warunki mikroklimatyczne.

Dziedzictwo kulturowe

W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych oraz określić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ustalenia dotyczące kierunków rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury.

W planach miejscowych należy wyznaczyć systemy komunikacji, nie wpływające negatywnie na sąsiednie tereny o innym przeznaczeniu.

W planach miejscowych należy ustalić zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzenie ścieków. Postuluje się zaopatrzenie w wodę przede wszystkim z wodociągu gminnego, odprowadzanie ścieków kanalizacją gminną, zaopatrzenie w gaz z sieci gazu przewodowego. Postuluje się prowadzenie sieci wzdłuż dróg.

- **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie wielofunkcyjnego rozwoju gospodarczego.**

P1

Tereny przeznaczone do intensywnego rozwoju wielofunkcyjnej działalności gospodarczej, głównie produkcyjnej, składowej, magazynowej.

Studium postuluje:

- dostosowanie wielkości działki do rodzaju prowadzonej działalności, tak aby umożliwione było ograniczenie uciążliwości inwestycji do granic własności. Zaleca się minimalną szerokość działki od strony drogi dojazdowej 25m. Zaleca się wskazanie możliwości dojazdu.

- maksymalną wysokość zabudowy do 15m, przy czym na etapie planów miejscowych powinna zostać sprecyzowana dopuszczalna wysokość budynków stosownie do wysokości otoczenia.
- maksymalną powierzchnię zabudowaną w wysokości 60% działki, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 40% i znajdować się przede wszystkim w częściach działki sąsiadujących z terenami o innym przeznaczeniu.
- uwzględnianie przy ustalaniu wysokości budynków konieczności zapewnienia odpowiedniego nasłonecznienia sąsiednich terenów mieszkaniowych.
- ustalenia miejscowych planów powinny niwelować konflikty między projektowaną zabudową usługowo - składowo-produkcyjną, a istniejącą zabudową mieszkalną poprzez wyznaczanie dużych działek (minimum 2000m², ale z uwzględnieniem rodzaju i zasięgu uciążliwości usług realizowanych przez inwestora) oraz ustalenia działań ochronnych.
- egzekwowanie estetycznych, nowoczesnych form zabudowy zespołów przemysłowo-usługowych w gminie.
- zapewnienie miejsc postojowych dla personelu i klientów na danej działce oraz odpowiedniego dojazdu dla samochodów dostawczych i możliwości rozładowania towarów.

P2

Tereny przeznaczone do intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budowy nowej.

Studium postuluje:

- dostosowanie wielkości działki do rodzaju prowadzonej działalności, tak aby umożliwione było ograniczenie uciążliwości inwestycji do granic własności. Zaleca się minimalną szerokość działki od strony drogi dojazdowej 25m. Zaleca się wskazanie możliwości dojazdu.
- maksymalną wysokość zabudowy do 15m, przy czym na etapie planów miejscowych powinna zostać sprecyzowana dopuszczalna wysokość budynków stosownie do wysokości otoczenia.
- maksymalną powierzchnię zabudowaną w wysokości 60% działki, przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 40% i znajdować się przede wszystkim w częściach działki sąsiadujących z terenami o innym przeznaczeniu.
- uwzględnianie przy ustalaniu wysokości budynków konieczności zapewnienia odpowiedniego nasłonecznienia sąsiednich terenów mieszkaniowych.
- ustalenia miejscowych planów powinny niwelować konflikty między projektowaną zabudową usługowo - składowo-produkcyjną, a istniejącą zabudową mieszkalną poprzez wyznaczanie dużych działek (minimum 2000m², ale z uwzględnieniem rodzaju i zasięgu uciążliwości usług realizowanych przez inwestora) oraz ustalenia działań ochronnych.
- egzekwowanie estetycznych, nowoczesnych form zabudowy zespołów przemysłowo-usługowych w gminie.
- zapewnienie miejsc postojowych dla personelu i klientów na danej działce oraz odpowiedniego dojazdu dla samochodów dostawczych i możliwości rozładowania towarów.

STREFA U

- **Charakterystyka i położenie strefy usługowej**

Strefa obejmuje tereny położone wzdłuż dróg powiatowych i dróg gminnych we wsiach Baranów, Boża Wola, Cegłów, Gole, Nowa Pułapina, Kaski.
Na etapie planu miejscowego dopuszcza się możliwość korygowania granic terenów wskazanych do objęcia planem.

- **Wytyczne ogólne**

Środowisko przyrodnicze

W planach miejscowych należy ustalić zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochronę przyrody, krajobrazu kulturowego.

- W części działki sąsiadującej z terenami o przeznaczeniu rolniczym postuluje się wprowadzanie roślinności gatunków rodzimych.
- Ustala się ochronę zadrzewień wzdłuż dróg, w terenie otwartym. Ochrona ta nie dotyczy terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowo-mieszkaniowe.
- Pozostawiona powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować przynajmniej 40% terenu działki znajdującego się w strefie.

Dziedzictwo kulturowe

W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych oraz określić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Komunikacja i infrastruktura

W planach miejscowych należy wyznaczyć systemy komunikacji, które umożliwią obsługę obszarów strefy i terenów sąsiednich.

W planach miejscowych obejmujących obszary, w których występują drogi niespełniające parametrów szerokości (poniżej 6m) należy przewidzieć jednokierunkową organizację ruchu.

Należy ustalić zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzenie ścieków. Postuluje się zaopatrzenie w wodę przede wszystkim z wodociągu gminnego, odprowadzanie ścieków kanalizacją gminną, zaopatrzenie w gaz z sieci gazu przewodowego. Postuluje się prowadzenie sieci wzdłuż dróg.

- **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie usługowej.**

U1

Wiodącą funkcją strefy są usługi i drobna wytwórczość. Tereny usług nieuciążliwych lokalnych, istniejących i projektowanych, związanych z bieżącymi potrzebami obsługi pozostałych terenów. Do strefy tej zaliczają się również tereny stacji uzdatniania wody i przepompowni oraz inne elementy obsługi technicznej.

Studium postuluje:

- minimalną wielkość działki, nie mniejszą niż 1500 - 2000m^2, przy czym minimalna szerokość frontu działki 20m.
- powierzchnię terenu zabudowanego max 60% działki w granicach strefy.
- maksymalną wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 12m.
- forma architektoniczna obiektów budowlanych powinna być ujednolicona o stonowanej kolorystyce.
- stosowanie nowoczesnych oraz sprawdzonych tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
- na etapie planów miejscowych należy przewidzieć maksymalną powierzchnię całkowitą budynków gospodarczych, oraz maksymalną wysokość i rodzaj ogrodzeń.
- wszelkie ewentualne uciążliwości powinny zamykać się w granicach własności działki.
- porządkowanie i estetyzacje terenów publicznych.

Na etapie planów miejscowych dla wyznaczonych obiektów usługowych należy przewidzieć dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników i obsługi oraz dla samochodów dostawczych wraz z zapewnieniem możliwości rozładunku towarów.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wieszowie Dworskim
96-315 Wiskitki, tel./fax 46 856 95 94

STREFA MN

- **Charakterystyka i położenie strefy mieszkaniowej**

Strefa obejmuje obszary zabudowane i niezabudowane zlokalizowane przeważnie wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. Są to miejscowości: Boża Wola, Kaski, Żaby, Cegłów, Gągolina, Baranów, Kopiska. Podstawowym przeznaczeniem terenów znajdujących się w tej strefie jest mieszkalnictwo. Dopuszcza się również towarzyszące zabudowie mieszkaniowej nieuciążliwe usługi, handel, gastronomię, a także obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej oraz pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

- **Wytyczne ogólne**

Podział terenów na działki budowlane powinien w maksymalnym stopniu uwzględniać istniejące granice własności.
W przypadku, gdy działki gruntu są zbyt wąskie, aby można było lokalizować na nich budynki mieszkalne spełniające parametry w planach należy wskazywać tereny o niekorzystnym podziale własności.
Na etapie planu miejscowego dopuszcza się możliwość korygowania granic terenów wskazanych do objęcia planem.

Środowisko przyrodnicze

- Zaleca się zachowanie powierzchni biologicznie czynnej (minimum 50% - 60% pow. działki)
- 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 cieplną z użyciem źródeł innych niż węgiel.

Dziedzictwo kulturowe

W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych oraz określić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W strefie MN znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków: w Baranowie kościół parafialny p. w. św. Józefa (Nr decyzji o wpisaniu do rejestru: 305 – 29.04.1975 r.), w Bożej Woli dwór (Nr decyzji o wpisaniu do rejestru: 1032/302 – 13.09.1973 r.) i park dworski (Nr decyzji o wpisaniu do rejestru: 564 – 20.06.1981 r.), w Cegłowie park dworski (Nr decyzji o wpisaniu do rejestru: 727 – 01.06.1984 r.). Ponadto ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty wymienione w pkt.2, ppkt.2.2.2.

Komunikacja i infrastruktura:

Tereny komunikacji przeznaczone są do utrzymania istniejących i realizacji projektowanych dróg i ulic w obszarze linii rozgraniczających. Szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających wynosi 10m i 12m.

W planach miejscowych obejmujących obszary, w których występują drogi niespełniające parametrów szerokości (poniżej 6m) należy przewidzieć jednokierunkową organizację ruchu.

Należy ustalić zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzanie ścieków. Postuluje się zaopatrzenie w wodę przede wszystkim z wodociągu gminnego, odprowadzanie ścieków kanalizacją gminną, zaopatrzenie w gaz z sieci gazu przewodowego. Postuluje się prowadzenie sieci wzdłuż dróg.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiedlinie ul. [illegible] 35
96-315 Wiedlin tel/fax. [illegible]

- **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie mieszkaniowej**

MN1

Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Tereny zabudowy mieszkaniowej powinny być przeznaczone pod utrzymanie lub rozbiórkę istniejącej i realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu.

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego Studium zaleca:

- na terenach zabudowanych minimalną powierzchnię działki 1000m^2, a na terenach dotychczas niezabudowanych oraz na terenach o małej gęstości zabudowy 1500m^2.
- minimalną szerokość działki od strony drogi - 18m, postuluje się aby działki miały kształt regularny.
- maksymalną wysokość budynków - 10m.
- maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki.
- powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 50% - 60%.
- dach dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia dachu 30°- 45°.
- postuluje się wprowadzanie detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnej architektury Mazowsza.
- należy zachować istniejące zadrzewienia i istniejące wody powierzchniowe.

W planach miejscowych należy ustalić wysokość budynków, oraz ich usytuowanie względem drogi w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy. W planach miejscowych należy ustalić rodzaj i wysokość ogrodzeń.

MN2

Tereny rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zabudowy zagrodowej powinny być przeznaczone pod budowę budynków mieszkalnych i budynków związanych z produkcją rolniczą, z ograniczeniem uciążliwości do granic działki, a także pod realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami.

Dopuszcza się możliwość powstawania nowych siedlisk rolniczych, wymianę obiektów zamortyzowanych oraz uzupełnienia siedliska obiektami niezbędnymi dla właściwego funkcjonowania gospodarstwa.

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego Studium zaleca:

- maksymalną wysokość budynków - 10m, przy czym w planach miejscowych należy ustalić wysokość budynków, oraz ich usytuowanie względem drogi w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy. Należy również ustalić rodzaj i wysokość ogrodzeń.
- dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30°- 45° lub stropodach wentylowany o nachyleniu 15°- 35°.
- postuluje się wprowadzanie detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnej architektury Mazowsza.
- należy zachować istniejące zadrzewienia i istniejące wody powierzchniowe.

MN3

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz turystyki. Proponuje się adaptację istniejącej zabudowy letniskowej i możliwość realizacji nowej zabudowy. Na w/w terenach mogą być lokalizowane bazy turystyczne (np. ośrodki jeździeckie, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, kąpieliska) służące rozwojowi i intensyfikacji ruchu turystycznego oraz agroturystyki.

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego Studium zaleca:

- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek - 1500m^2.
- minimalną szerokość działki od strony drogi 20m, postuluje się aby działki miały kształt regularny.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -06- 28

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Kolek

- maksymalną powierzchnię zabudowaną 20% powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 80%.
- przewiduje się maksymalną wysokość zabudowy do 10m, preferowana wysokość 8m.

W planach miejscowych ustalenia wysokości budynków, oraz ich usytuowanie względem drogi w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy.
Budynki mieszkalne i letniskowe powinny być wolno stojące, parterowe z poddaszem użytkowym z dachem o nachyleniu połaci 30°- 45°, o maksymalnej powierzchni zabudowy 200m². Zabudowę należy kształtować z zachowaniem istniejącego drzewostanu.
Ustalenie w planach miejscowych rodzaju i wysokości ogrodzeń.

STREFA MNU

- **Charakterystyka i położenie strefy mieszkaniowo- usługowej.**

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług powinny być przeznaczone pod utrzymanie lub rozbiórkę istniejącej i realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej wraz z budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu.
Tereny tej strefy zlokalizowane są głównie w następujących wsiach: Boża Wola, Żaby, Bronisławów, Kaski, Stanisławów, Baranów, Cegłów.

- **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie mieszkaniowo-usługowej.**

MNU1

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podstawowych usług użyteczności publicznej. Tereny tej strefy znajdują się głównie w następujących wsiach: Boża Wola, Żaby, Bronisławów, Kaski, Stanisławów, Baranów, Cegłów. Dopuszcza się lokalizację usług użyteczności publicznej (handel detaliczny, gastronomia, usługi sportu (tereny tej strefy znajdują się we wsi Cegłów), hotelowe i zamieszkania zbiorowego (tereny tej strefy znajdują się we wsi Boża Wola - istniejący budynek mieszkalny na terenie Parku w Bożej Woli), bankowość, łączność, rzemiosło nieuciążliwe: remontowo- budowlane, szklarskie, meblarskie, piekarnicze, cukiernicze, kosmetyczne, pralnicze, jubilerskie, zegarmistrzowskie, obuwnicze, itp.) w parterze budynków mieszkalnych lub samodzielne obiekty handlowo - usługowe, parterowe dostosowane kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy mieszkaniowej.
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług użyteczności publicznej (w szczególności hotelowych, drobnych usług) i zamieszkania zbiorowego.

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego Studium zaleca:

- na terenach zabudowanych minimalną powierzchnię działki 1000m², a na terenach dotychczas niezabudowanych oraz na terenach o małej gęstości zabudowy 1500m².
- minimalną szerokość działki od strony drogi 18m, postuluje się aby działki miały kształt regularny.
- maksymalną wysokość budynków 10m. W planach miejscowych należy ustalić wysokość budynków, oraz ich usytuowanie względem drogi w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy. Należy ustalić również rodzaj i wysokość ogrodzeń.
- maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 60%.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA [illegible]
Mazowiecka Ładnia [illegible]
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach [illegible]
96-315 Wiskitki tel./fax. [illegible]

- dach dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia 30°- 45°.
- postuluje się wprowadzanie detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnej architektury Mazowsza.
- należy zachować istniejące zadrzewienia i istniejące wody powierzchniowe.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego znajdującego się we wsi Boża Wola - istniejący budynek mieszkalny na terenie Parku w Bożej Woli, zaleca się:

- ustalenie w planach miejscowych wysokości budynków, oraz ich usytuowania względem drogi w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy, jak również rodzaj i wysokość ogrodzeń.
- powierzchnię biologicznie czynną na poziomie co najmniej 80%.
- wprowadzanie detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnej architektury Mazowsza.

Zamierzenia inwestycyjne realizowane w granicach ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Dla terenu usług sportu znajdujące się we wsi Cegłów – boisko sportowe i korty tenisowe, dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych na potrzeby sportu oraz baz hotelowych związanych z funkcją terenu.

MNU2

Tereny wielofunkcyjnych ośrodków gminnych obejmujących tereny wsi, do regulacji w oparciu o plany miejscowe. W obszarze strefy przewiduje się powiązanie funkcji mieszkaniowej z realizacją podstawowych usług użyteczności publicznej w tym celów publicznych (w szczególności: administracji publicznej, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, placówek pielęgnacyjno-opiekuńczych, handlu, gastronomii, hotelowych, drobnych usług). Dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynków mieszkalnych lub samodzielne obiekty handlowo- usługowe, parterowe dostosowane kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy mieszkaniowej.

We wsiach: ***Baranów, Kaski, Cegłów, Boża Wola*** określono ***centra wsi. Przez centrum wsi (obszar przestrzeni publicznej) należy rozumieć istniejący lub planowany do wydzielenia w ramach danej miejscowości obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno - przestrzenne.***

Kształtowanie centrów wsi powinno odbywać się między innymi poprzez odnawianie lub budowę placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego. Szybszy rozwój tych obszarów wiejskich będzie możliwy przy udziale środków unijnych.

Przewiduje się tam lokalizację mikro i małych przedsiębiorstw.

Mikroprzedsiębiorczość w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. Urz. 04.173.1807) to przedsiębiorstwa zatrudniające do 10 pracowników, nie przekraczające rocznego obrotu netto równowartości 2 milionów euro.

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego Studium zaleca:

- na terenach zabudowanych minimalną powierzchnię działki 1000m², a na terenach dotychczas niezabudowanych oraz na terenach o małej gęstości zabudowy 1500m².
- minimalną szerokość działki od strony drogi 18m, postuluje się aby działki miały kształt regularny.
- maksymalną wysokość budynków 10m. W planach miejscowych należy ustalić wysokość budynków, oraz ich usytuowanie względem drogi w poszczególnych kwartałach w zależności od wysokości istniejącej zabudowy.
  W planach miejscowych należy ustalić rodzaj i wysokość ogrodzeń.
- maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 60%.
- dach dwuspadowy lub kopertowy o kącie nachylenia 30°- 45°.
- postuluje się wprowadzanie detali architektonicznych nawiązujących do tradycyjnej architektury Mazowsza.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU GMIN „Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Wiskitkach Plac Wolności 35
96-315 Wiskitki tel. fax (0-46) 858-93-94

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

STREFA RE

- **Charakterystyka i położenie strefy ekologicznej**

Strefa ma stanowić osnowę układu ekologicznego gminy. Składają się na nią tereny najbardziej aktywne biologicznie, charakteryzujące się dużym udziałem zieleni urządzonej. Strefa obejmuje lasy i zadrzewienia, trwałe użytki zielone, łąki pastwiska, w tym korytarze ekologiczne wzdłuż rzek oraz upraw polowych, łąk i pastwisk, tereny istniejących parków, cmentarzy, a także istniejących i projektowanych terenów obsługi sportu i rekreacji. Obszary te charakteryzują się przewagą gruntów o niskiej klasie. Tereny korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych charakteryzują się gruntami o złych warunkach budowlanych oraz okresowo podsiąkającymi. Wzdłuż rzek Pisia Tuczna, Pisia Gągolina występują obszary zalewowe. Obszary strefy RE służą funkcji regulacyjno-ochronnej środowiska przyrodniczego w gminie. Zapewniają łączność terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym. Umożliwiają migrację zwierząt i roślin. Umożliwiają zachowanie różnorodności biologicznej, oraz ochronę cennych gatunków flory i fauny.

Ustala się ochronę wartości krajobrazowych przez zakaz lokalizowania inwestycji nieharmonizujących z otoczeniem oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnych.

- **Wytyczne ogólne**

Zasadniczo dla tej strefy nie przewiduje się opracowywania odrębnych planów miejscowych, a fragmenty zawierające elementy wspomnianych ustaleń będą włączone w granice planów miejscowych opracowywanych dla innych sąsiadujących stref i funkcji.

Środowisko przyrodnicze

Ochrona wód powierzchniowych

Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych. Ustala się zakaz osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

Dziedzictwo kulturowe

W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych oraz określić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Kierunki rozwoju infrastruktury:

Dopuszcza się przebieg niezbędnych mediów przez obszary ciągów ekologicznych, do terenów sąsiednich, zakłada się prowadzenie wszelkich koniecznych sieci w sposób minimalizujący ich wpływ na środowisko przyrodnicze, nie ograniczający migracji gatunków.

Plany miejscowe precyzują zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzanie ścieków. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków kanalizacją gminną, do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników (szambo). Zakazuje się zrzutu ścieków do cieków wodnych.

- **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie ekologicznej**

RE1,RE2

Tereny lasów występujące w rozproszeniu, na małych obszarach leśnych oraz tereny rolne z możliwością zalesienia. Są to głównie tereny stanowiące obudowę projektowanej autostrady A2 po jej obydwu stronach w miejscowości

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

2006 -08- 28

WÓJT GMINY

mgr inż. Andrzej Kolek

Holendry Baranowskie oraz w miejscowości Kopiska, Baranów i Stanisławów. Na terenach tych powinien obowiązywać zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką rolną lub leśną.
Pewną przeszkodą w zalesianiu jest wysoki stopień zmeliorowania gruntów, dlatego wszystkie działania związane z dolesianiem muszą być uzgodnione z WZMiUW w Grodzisku Mazowieckim.

RE3

Tereny korytarzy ekologicznych i trwałych użytków zielonych głównie wzdłuż cieków wodnych, do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień, łąk. Na w/w terenach dominują grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków z uwagi na bardzo słabą wytrzymałość mechaniczną i wysoki poziom wód gruntowych.

RE4

Tereny wód powierzchniowych, w tym stawów rybnych i kąpielisk. Na terenach tych powinien obowiązywać zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką wodną.

STREFA RP

- **Charakterystyka i położenie strefy produkcji rolniczej**

Strefa obejmuje tereny rolne położone na gruntach wysokiej - II, III i IV klasy bonitacyjnej, o bardzo korzystnych warunkach dla produkcji rolnej. Studium nie zakłada zmian istniejącego obecnie zagospodarowania rolniczego na terenach strefy o gruntach II, III i IV klasy.

- **Wytyczne ogólne**

Na terenach strefy, zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem planuje się produkcję rolniczą. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę służącą obsłudze produkcji rolnej lub przetwórstwa spożywczego.

Środowisko przyrodnicze

Studium zakłada zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych. Ustala się zakaz osuszania naturalnych oczek wodnych i zabagnień położonych na terenach rolnych.

Dziedzictwo kulturowe

W obszarze strefy RP występują obiekty figurujące w ewidencji konserwatora zabytków: dwór, park dworski, cmentarz katolicki w Kaskach. Ponadto w obszarze strefy znajdują się liczne zabytki archeologiczne. W planach miejscowych należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych oraz określić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Komunikacja

Na terenie strefy zachowuje się istniejące drogi oraz dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych dróg dojazdowych do pól oraz siedlisk.

Zaopatrzenie w media

Ustala się zasadę zaopatrzenia w wodę przez wodociąg gminny, odprowadzania ścieków kanalizacją gminną. Do czasu powstania na tych terenach kanalizacji, bądź w przypadku nieopłacalności inwestycji z uwagi na rozproszoną sieć osadniczą dopuszcza się odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników (szambo) oraz wywóz na podstawie stosownych umów, bądź stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków. Plany miejscowe określają zasady lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Plany precyzują zasady zaopatrzenia w energię elektryczną.

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM
2006 -06- 28
WÓJT GMINY
mgr inż. Andrzej Kolek

Zaopatrzenie w energię cieplną: przewiduje się zaopatrzenie w energię cieplną we własnym zakresie. Należy promować inicjatywy dotyczące wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych.

Gospodarka odpadami:

W planach wyznacza się miejsca do selektywnego podziału odpadów: cztery typy pojemników: odpady wymieszane na składowisko, surowce wtórne (szkło, papier, metale, plastik), odpady organiczne, odpady niebezpieczne.

- **Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w strefie produkcji rolnej.**

RP1

Tereny rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone do produkcji rolnej w kierunku zwiększenia areału istniejących gospodarstw rolnych oraz zakazu zabudowy poza obiektami służącymi gospodarce rolnej.

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego Studium zaleca:

- aby budynki mieszkalne i zabudowania gospodarcze wchodzące w skład gospodarstw rolnych nie przekraczały 10m wysokości.
- nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów na cele nierolne i nieleśne.

RP2

Tereny pozostałych obszarów rolnych. Dopuszcza się lokalizowanie nowych siedlisk zabudowy zagrodowej na działkach powyżej 1ha. Siedliskiem jest zespół zabudowań składający się z budynku mieszkalnego, budynków związanych z produkcją rolną (sadownictwo, ogrodnictwo, uprawy polowe, hodowla) oraz obiekty związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego np. budynki gospodarcze i inwentarskie (budynki służące do przechowywania maszyn i narzędzi, stodoły, obory, paszarnie, kurniki), obiekty związane z prowadzeniem działów specjalnych produkcji rolnej (np. szklarnie).

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się wysokość budynków maksymalnie do 8m. Ponadto postuluje się wprowadzanie detali architektonicznych nawiązujących do tradycji Mazowsza.

PRACOWNIA URBANISTYCZNO-PROJEKTOWA ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO
„Mazowsze Zachodnie"
W Mszczonowie z siedzibą w Warszawie ul. Krucza 38
96-315 Wiskitki tel./fax: (0-46) 858 84 94