

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

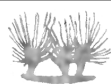
(dot. fragmentu wsi Stary Łajszczew)



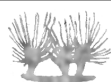
MARZEC 2012

SPIS TREŚCI

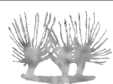
SPIS TREŚCI	2
PODSTAWA PRAWNA	5
CEL OPRACOWANIA STUDIUM	5
A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA	6
I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	6
1 WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY	6
1.1 POŁOŻENIE NA TLE ADMINISTRACYJNEGO PODZIAŁU KRAJU I WOJEWÓDZTWA	6
1.2 GMINA NA TLE POWIATU	7
2 WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO	7
2.1 POLITYKA PRZESTRZENNA WOJEWÓDZTWA	7
2.2 POPRAWA WARUNKÓW FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	8
2.3 OCHRONA I WYKORZYSTANIE WARTOŚCI KULTUROWYCH	8
2.4 PRZECIWDZIAŁANIE NAJWIĘKSZYM ZAGROŻENIOM	8
2.5 ROZWÓJ PONADLOKALNYCH SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	8
2.6 WSPIERANIE DOTYCHCZASOWYCH TENDENCJI ROZWOJU	9
3 PONADLOKALNE CELE PUBLICZNE	9
3.1 ZADANIA RZĄDOWE	9
3.2 ZAPISANE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	9
II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE	10
1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I UZBROJENIE TERENU	10
1.1 INFORMACJE WSTĘPNE	10
1.2 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE	13
1.3 ISTNIEJĄCE SIECI UZBROJENIA TERENU	15
2 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I JEGO WYMOGI	18
2.1 ROLNICTWO	18
2.2 PRZEMYSŁ, USŁUGI I RZEMIOSŁA	19
2.3 MIESZKALNICTWO	20
2.4 TURYSTYKA I REKREACJA	20
2.5 KOMUNIKACJA	23
2.6 INFRASTRUKTURA	24
3 STAN ŚRODOWISKA	24
3.1 WARUNKI ŚRODOWISKA NATURALNEGO	24
3.2 STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	35
3.3 STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	37
3.4 OPIS ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY ŚRODOWISKA	38
4 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW	43
4.1 RYS HISTORYCZNY	43
4.2 ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO GMINY	46
4.2.1 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW	45
4.2.2 WIEJSKIE BUDOWNICTWO MIESZKALNE	53
4.2.3 KAPLICZKI	53
5 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW	55
5.1 DEMOGRAFIA	55
5.1.1 OGÓLNA STRUKTURA LUDNOŚCI	54
5.1.2 STRUKTURA LUDNOŚCI WEDŁUG EKONOMICZNYCH GRUP WIEKU	55
5.1.3 NATURALNY RUCH LUDNOŚCI	56
5.1.4 MIGRACJA LUDNOŚCI	57
5.2 WARUNKI MIESZKANIOWE, GOSPODARSTWA DOMOWE	59
5.3 RYNEK PRACY	61
5.3.1 AKTYWNOŚĆ EKONOMICZNA LUDNOŚCI	60
5.3.2 OBECNOŚĆ PODMIOTÓW GOSPODARCZYCH W GMINIE	60
5.4 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA	63
5.4.1 OŚWIATA I WYCHOWANIE	62
5.4.2 KULTURA I SZTUKA	62
5.4.3 KULTURA FIZYCZNA	63
5.4.4 OPIEKA ZDROWOTNA	63
5.5 PROBLEMY SPOŁECZNE	65
5.5.1 BEZROBOCIE	64



5.5.2	POMOC SPOŁECZNA	65
6	ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	67
6.1	ŹRÓDŁA NIEKORZYSTNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	67
6.2	ZAGROŻENIA NADZWYCZAJNE	67
6.3	OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO	68
7	STAN PRAWNY GRUNTÓW	68
8	OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	69
8.1	OBSZARY OCHRONY PRZYRODY	69
8.2	OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECE NAD ZABYTEKAMI:	70
8.2.1	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW	69
8.2.2	OBIEKTY ISTNIEJĄCE W EWIDENCJI ZABYTEKÓW	70
8.3	TERENY ZAMKNIĘTE	72
8.4	GRANICE STREF OCHRONNYCH UDOKUMENTOWANYCH KOPALIN	72
8.5	STREFY OCHRONNE UJEĆ WODY	72
8.6	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH	72
8.7	GRANICE STREF OCHRONNYCH LASÓW	72
9	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ WÓD PODZIEMNYCH	73
9.1	WODY	73
9.2	ZŁOŻA KOPALIN	74
10	TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	74
10.1	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	74
10.2	GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	76
10.3	ENERGETYKA I GAZOWNICTWO	77
10.4	TELEKOMUNIKACJA	77
10.5	GOSPODARKA ODPADAMI	77
III.	ANALIZA SŁABYCH I MOCNYCH STRON, SZANS I ZAGROŻEŃ	78
	B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	88
	GMINY	88
I.	STRATEGICZNY CEL ROZWOJU GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA	88
II.	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA	88
1.	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY	87
1.1	Polityka poprawy funkcjonowania środowiska przyrodniczego	89
1.1.1	Obszary chronione	88
1.1.2	Korytarze ekologiczne	88
1.1.3	Lasy i zadrzewienia	89
1.1.4	Warunki aerosanitarne	89
1.1.5	Gleby	89
1.1.6	Gospodarka wodna	89
1.1.7	Gospodarka odpadami	90
1.1.8	Surowce naturalne	90
1.2	Zasady ochrony wartości kulturowych	91
1.3	Polityka społeczna gminy	92
1.3.1	Osadnictwo	91
1.3.2	Infrastruktura społeczna	91
1.4	Polityka gospodarcza gminy	92
1.5	Polityka rozwoju turystyki	93
1.6	Polityka rozwoju komunikacji	93
1.6.1	Transport drogowy	92
1.6.2	Transport kolejowy	93
1.7	Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej	95
1.7.1	Systemy energetyczne	94
1.7.2	Sieć telekomunikacyjna	94
1.7.3	Systemy wodociągowo - kanalizacyjne	94
1.7.4	Gospodarka odpadami stałymi	95
2	STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	97
2.1	STREFY FUNKCJONALNE	97
2.2	STREFY FUNKCJONALNE – WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH	99
	MATERIAŁY WYJŚCIOWE	113
	C. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM WRAZ Z UZASADNIENIEM	115



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

PODSTAWA PRAWNA

- o Art. 7. ust. 1. i Art. 18. ust. 2. pkt 5. Ustawy o samorządzie gminnym
- o Art. 9 i art. 27 . Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawy z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U.z nr 80, poz. 717 z póź. zm)
- o **Uchwała nr XLVI/219/2010 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 9 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego fragmentu Gminy Puszcza Mariańska obejmującego fragment wsi Stary Łajszczew.**

CEL OPRACOWANIA STUDIUM

W celu uaktualnienia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Gmina przystąpiła do jego zmiany.

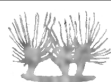
Podstawowym celem zmiany studium jest dostosowanie go do wzrastającego zainteresowania inwestorów oraz sformułowanie polityki przestrzennej gminy Puszcza Mariańska przez ustalenie zasad rozwoju i kształtowania jej struktury w zakresie:

- umożliwienia rozwoju przestrzennego z zachowaniem zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju,
- stworzenia odpowiednich warunków dla rozwoju infrastruktury technicznej, a także prawidłowego rozwoju sieci osadniczej,
- stworzenie dogodnych warunków rozwoju wielokierunkowej przedsiębiorczości,
- ochrony przestrzeni rolniczej obejmującej tereny na gruntach III i IV klasy bonitacyjnej oraz ochrony gruntów leśnych,
- ochrony środowiska przyrodniczego: krajobrazu rolniczego oraz zachowania bioróżnorodności,

przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, a także potrzeby zwiększenia efektywności gospodarczej.

Polityka przestrzenna wyrażona w niniejszym studium prowadzić ma w swoich założeniach do wykorzystania zróżnicowanych uwarunkowań i zapewnienia zrównoważonego rozwoju obszarów.

Generalną zasadą kształtowania i zagospodarowania obszaru jest rozwój zrównoważony



będący priorytetem gospodarki przestrzennej w Polsce. Rozwój ten rozumiany jest jako zintegrowany rozwój przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, harmonizujący z zasobami i walorami naturalnymi, przede wszystkim przyrodniczymi.

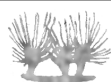
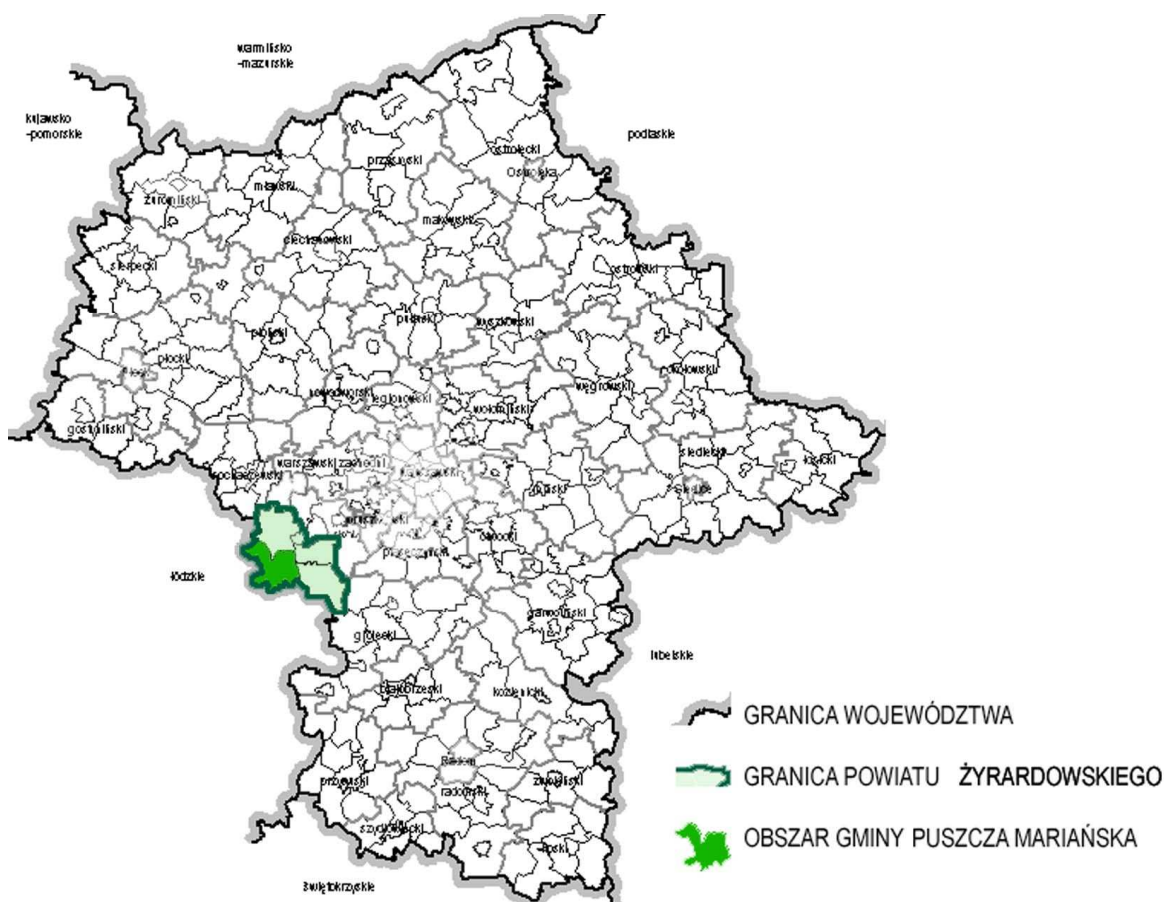
Studium ma służyć promocji Gminy poprzez przedstawienie jej walorów oraz możliwości lokalizowania inwestycji.

A. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

I. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

1 WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GMINY

1.1 POŁOŻENIE NA TLE ADMINISTRACYJNEGO PODZIAŁU KRAJU I WOJEWÓDZTWA



Gmina Puszcza Mariańska położona jest w zachodniej części województwa mazowieckiego. Od roku 1998, w którym nastąpił nowy podział administracyjny kraju, Gmina ta należy do powiatu żyrardowskiego. Południowo – zachodnią granicę gminy Puszcza Mariańska stanowi granica województwa mazowieckiego z województwem łódzkim.

Gmina Puszcza Mariańska graniczy od zachodu z gminą Bolimów i Skierniewice oraz Nowy Kawęczyn (powiat skierniewicki), od południa - z gminą Kowiesy (powiat rawski), od zachodu - z gminą Mszczonów i Radziejowice (powiat żyrardowski), od północy - z gminą Wiskitki (powiat żyrardowski).

Gmina ma dobrą komunikację z Warszawą i Łodzią dzięki linii kolejowej Warszawsko-Wiedeńskiej ze stacją kolejową w miejscowości Radziwiłłów. Ponadto Gmina ma dobre połączenie drogowe z Warszawą, Żyrardowem i Skierniewicami.

Położenie gminy Puszcza Mariańska oraz powiązania ponadlokalne przedstawione zostały na rysunku : POWIAZANIA REGIONALNE GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA,
skala 1:200 000

1.2 GMINA NA TLE POWIATU

Powiat żyrardowski skupia pięć gmin (Wiskitki, Radziejowice, Puszcza Mariańska, Żyrardów i Mszczonów), w tym jedna gmina miejska - Żyrardów i jedna gmina miejsko-wiejska - Mszczonów. Najważniejszym ośrodkiem kulturalno-gospodarczym powiatu jest miasto Żyrardów. Gmina Puszcza Mariańska w powiecie żyrardowskim wyróżnia się niepowtarzalną przyrodą. Ponad 1/3 terenów Gminy zajmują charakteryzujące się szczególną malowniczością i różnorodnością krajobrazu lasy, stanowiące pozostałości dawnej Puszczy Bolimowskiej, Miedniewickiej i Korabiewickiej. Prawie połowa (48. 3%) powierzchni Gminy jest objęta ochroną ekologiczną w ramach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

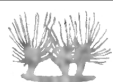
2 WNIOSKI Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

2.1 POLITYKA PRZESTRZENNA WOJEWÓDZTWA

Jedną z głównych tez polityki przestrzennej zawartej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego stała się polityka wspierania dotychczasowych tendencji rozwoju, która między innymi obejmuje doskonalenie i dalszy rozwój systemu transportowego.

Według koncepcji polityki przestrzennego rozwoju zagospodarowania kraju – Model równoważenia rozwoju, opracowany przez Rządowe Centrum Studiów Strategicznych, zakłada strefy przyspieszonego rozwoju stymulowanego przez procesy integracji Polski z Unią Europejską. Przez gminę Puszcza Mariańska przebiega korytarz europejski KII Berlin - Warszawa - Mińsk Białoruski-Moskwa - Niżnyj Nowogorod. Wypełnienie tego korytarza stanowić będą: projektowana, w bliskim sąsiedztwie gminy Puszcza Mariańska autostrada A2 na kierunku Berlin-Warszawa, linia kolejowa E20 Berlin – Kunowice – Warszawa, objęta umowami AGC i AGTC, z obwodnicą towarową CE20 na odcinku Łowicz – Skierniewice – Łuków (umowa AGTC), przebiegająca przez gminę .

Gmina Puszcza Mariańska położona jest pomiędzy Warszawą a Łodzią. Dla miejscowości tych, zgodnie z „Koncepcją polityki przestrzennej zagospodarowania kraju”, wskazano pasmo łódzko-warszawskie, jako potencjalny obszar dwubiegunowej aglomeracji, dążąc do lepszego powiązania Łodzi i Warszawy. Ma to wyzwolić nowe efekty skali, umożliwić specjalizację i zwiększyć potencjał dwubiegunowego zespołu do poziomu liczącego się w skali europejskiej.



2.2 POPRAWA WARUNKÓW FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Do podstawowych założeń polityki przestrzennej województwa należy zachowanie obszarów cennych przyrodniczo.

Plan Województwa predysponuje, dla terenu gminy Puszcza Mariańska, ochronę i powiększenie istniejącego Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz utrzymanie z niewielką korektą granic Bolimowsko – Radziejowskiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Zgodnie z polityką ekologiczną Państwa (na podstawie kryteriów zawartych w dyrektywach tzw. Ptasiej i Siedliskowej), Puszcza Bolimowska została wyłączona z opracowanego przez Ministra Środowiska projektu listy obszarów proponowanych do zakwalifikowania do Europejskiej Sieci Ekologicznej NATURA 2000.

W zakresie poprawy standardów środowiska za priorytetowe cele wojewódzkiej polityki przyjęto:

- 1) zachowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
- 2) racjonalizację gospodarki wodnej,
- 3) ochronę gleb,
- 4) porządkowanie gospodarki odpadami.

2.3 OCHRONA I WYKORZYSTANIE WARTOŚCI KULTUROWYCH

Podstawową wytyczną dla całego obszaru Województwa jest zasada kształtowania tożsamości kulturowej Mazowsza. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego nie ma bezpośrednich odniesień do terenów gminy Puszcza Mariańska. W obszarze Gminy ustala się ochronę zespołów budownictwa drewnianego.

2.4 PRZECIWDZIAŁANIE NAJWIĘKSZYM ZAGROŻENIOM

W gminie Puszcza Mariańska nie występują obszary uznane przez Plan województwa jako najbardziej zagrożone niebezpieczeństwem powodzi. W związku z uznaniem drogi kolejowej jako korytarza o znaczeniu europejskim, należy ograniczyć budownictwo obiektów użyteczności publicznej i zbiorowego zamieszkania wzdłuż tej linii i innych szlaków, którymi prowadzony jest transport materiałów niebezpiecznych.

2.5 ROZWÓJ PONADLOKALNYCH SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja

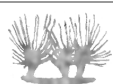
Powiązania komunikacyjne w gminie Puszcza Mariańska opiera się na układzie sieci drogowej i linii kolejowych Łowicz – Łuków oraz Warszawa – Łódź. Ze względu na przebieg drogi krajowej nr 70 oraz drogi wojewódzkiej nr 719 obserwuje się na terenie gminy zwiększony ruch kołowy. Powyższe drogi stanowią wraz z drogami powiatowymi podstawowy szkielet układu komunikacyjnego.

Droga krajowa nr 70 stanowi dogodny dojazd do drogi krajowej nr 8 relacji Warszawa – Katowice ponadto droga wojewódzka nr 719 łączy Skierniewice – Żyrardów – Warszawę. Drogi powiatowe, tworzące układ uzupełniający dróg, w większości nie spełniają parametrów technicznych i wymagają remontów i modernizacji.

Telekomunikacja

Planowany jest w przyszłości rozwój światłowodowej infrastruktury telekomunikacyjnej, obejmującej swym zasięgiem siedziby gmin województwa mazowieckiego, w tym także Puszczę Mariańską.

Gazociąg



Zakłada się budowę gazociągu w obszarze gminy Puszcza Mariańska. Teren Gminy ma zostać podłączony do gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 Mory – Piotrków Trybunalski.

2.6 WSPIERANIE DOTYCHCZASOWYCH TENDENCJI ROZWOJU

Cała Gmina znajduje się w zasięgu silnego oddziaływania aglomeracji warszawskiej, z zauważalnymi wpływami aglomeracji łódzkiej.

Rolnictwo

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego gmina Puszcza Mariańska została zakwalifikowana do obszarów rolnictwa intensywnego, jednak bez wskazania dominującego kierunku produkcji.

Turystyka

Gmina leży w rejonie turystycznym o znaczeniu lokalnym, w obszarze koncentracji budownictwa lotniskowego.

Podsumowanie

Główne kierunki rozwoju Gminy wynikające z Planu rozwoju województwa:

- 1) Zgodnie z polityką przestrzenną województwa mazowieckiego obszar Gminy uznany jest za cenny przyrodniczo. Dużą część terenu Gminy zajmują obszary chronione.
- 2) Gmina Puszcza Mariańska znalazła się w paśmie powiązań Warszawa – Łódź w celu utworzenia duopolu warszawsko-łódzkiego, co ma prowadzić do zwiększenia szans w konkurencji międzynarodowej.

3 PONADLOKALNE CELE PUBLICZNE

3.1 ZADANIA RZĄDOWE

W gminie Puszcza Mariańska zgodnie z Programem Inwestycji Organizacji Traktu Północnoatlantyckiego w Dziedzinie Bezpieczeństwa (NSIP) zgłoszonym przez Ministra Obrony Narodowej, zawierającym zadania wpisane do centralnego rejestru zadań rządowych (symbol BGD-4/722-684/00) jest wpisane zadanie obejmujące modernizację składnicy materiałów pędnych i smarów w Puszczy Mariańskiej. W związku z zapewnieniem bezpieczeństwa w sytuacjach kryzysowych (awarie i klęski żywiołowe) planuje się budowę bocznic kolejowej łączącą linię kolejową ze strefą terenu zamkniętego w powyższym obrębie.

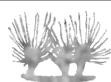
Ponadto, Plan województwa, realizując konkretyzację „Koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju”, rekomenduje organom administracji rządowej działania polegające między innymi na rozszerzeniu na terenie gminy Puszcza Mariańska form ochrony przyrody (powiększenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego), po uzyskaniu akceptacji samorządów lokalnych, jako podstawowego warunku skuteczności ochrony walorów przyrodniczych.

3.2 ZAPISANE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Komunikacja kolejowa

W latach 2006-2008 ma zostać zrealizowana przebudowa linii CE20 (Łowicz – Skierniewice - Łuków), jako obejścia Warszawy dla ruchu towarowego.

Na lata 2005-2008 planowana jest modernizacja i przebudowa linii kolejowej Warszawa-Łódź.



Gospodarka odpadami

Zakłada się likwidację i rekultywację starych składowisk przeterminowanych środków ochrony roślin tzw. mogilników

Na lata 2004-2007 przewiduje się też budowę potencjału technicznego w zakresie selektywnego gromadzenia odpadów ulegających biodegradacji.

Gazociąg

Projektowana jest budowa sieci gazowej o średnicy 150 mm i długości 8 km oraz połączenie jej do gazociągu Mory – Piotrków Trybunalski.

II. UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE**1 DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE I UZBROJENIE TERENU****1.1 INFORMACJE WSTĘPNE****Podstawowe wielkości charakteryzujące gminę:**

Powierzchnia Gminy	142,44 km ² (14 244 ha)
Ludność	8033 osób
Średnia gęstość zaludnienia	56,5 osób/km ²
Procent ludności w wieku produkcyjnym	59,65 %*
Procent ludności z wykształceniem wyższym	5,86 %*
Powierzchnia lasów	32,69 %
Powierzchnia użytków rolnych	57,16 %

*wg danych z „Narodowego spisu powszechnego ludności i mieszkań” z maja 2002 r.

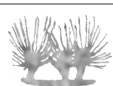
Ogólne dane o gminie.

Gmina Puszcza Mariańska położona jest w środkowej Polsce, w zachodniej części województwa mazowieckiego (powiat żyrardowski). Gmina graniczy z województwem łódzkim, do którego należą sąsiadujące Gminy: Bolimów, Skierniewice, Nowy Kawęczyn i Kowiesy oraz gminami wchodzącymi w skład województwa mazowieckiego: Wiskitki, Radziejowice i Mszczonów.

Obszar Gminy położony jest na Niżu Polskim, na granicy dwóch jednostek (makroregionów) fizyczno-geograficznych (wg. Kondrackiego oraz Zb. Klajnerta), tj. Równiny Łowicko-Błońskiej oraz Wysoczyzny Rawskiej z wyraźnie zaznaczającym się mikroregionem doliny rzeki Rawki. Obszar Gminy znajduje się w dorzeczu rzeki Bzury i odwadniany jest przez następujące ciek: Rawkę, Suchą-Nidę (dopływy Bzury) oraz Korabiewkę, Chojnatkę, Rokitę i ciek okresowy - Grabinkę (dopływy Rawki). Gęstość sieci rzecznej znajduje się na poziomie średnich wskaźników krajowych i wynosi 0,4 km ciek na 1 km² powierzchni terenu. Ośią hydrologiczną obszaru Gminy jest rzeka Korabiewka. Obszar Gminy położony jest prawie w całości w obrębie możliwych do pozyskania wód geotermalnych, związanych z utworami geologicznymi dolnej jury.

Powierzchnia Gminy wynosi 14 244 ha (wg danych ewidencji gruntów). 46,3% stanowią grunty orne , 32,7% lasy, 10,9% łąki i pastwiska, 2,8% tereny zabudowane, 2,8% drogi, 1,1% wody. W ostatnich 25 latach zwiększyła się powierzchnia lasów i użytków zielonych oraz terenów zabudowanych i dróg kosztem terenów rolnych.

Lasy tworzą duże kompleksy w środkowej i zachodniej części Gminy - kompleks Puszcza Mariańska oraz w północno-zachodniej części Gminy - kompleks Puszcza Bolimowska. Znaczną część obszarów leśnych stanowią lasy chronione. Mniejsze kompleksy leśne towarzyszą dolinom cieków – Rawki i Korabiewki oraz Chojnatki.



W zakresie władania gruntami przeważa indywidualna własność rolna stanowiąca około 66 % powierzchni Gminy. Na drugim miejscu znajdują się lasy państwowe władające 26% powierzchni Gminy.

Obszar Gminy obejmuje 44 miejscowości, zorganizowane w 26 sołectwach.

Obszar Gminy w 2004 r. zamieszkiwało, wg informacji własnych Gminy, 8033 osób.

Liczba ludności stałej Gminy wykazuje od roku 2001 tendencje spadkową.

Występuje znaczna polaryzacja wielkości i gęstości zaludnienia poszczególnych wsi. Zespół trzech wsi: Bartniki, Grabina Radziwiłłowska i Radziwiłłów skupiają łącznie 2692 mieszkańców, co stanowi 33,4 % ogółu ludności w gminie. Tam też jest najwyższa gęstość zaludnienia, dochodząca do 200 osób/ km² (przy średniej gęstości zaludnienia w gminie wynoszącej 56 osób/ km²).

Najniższe wartości gęstości zaludnienia występują na terenach rolnych w części południowej Gminy (wsie: Wygoda, Nowy Łajszczew) oraz w obrębie wsi przyleśnych (Wola Polska, Wilczynek, Wycześniak).

Stabilizacja liczby ludności wynika przede wszystkim z dodatniego salda migracji, przy utrzymującym się ujemnym przyroście naturalnym.

Gmina Puszcza Mariańska ma wyraźnie podmiejski charakter, stąd chociażby w zakresie rynku pracy zaznacza się zjawisko odpływu ludności z pracy w rolnictwie. Niewielkim wahaniom podlega liczba lokalnych podmiotów gospodarczych działających głównie w handlu i naprawach (436 podmiotów gospodarczych w 2004r). Własna działalność gospodarcza stanowi dodatkowe źródło dochodu lub zajęcie czasowe. Zaznacza się silna tendencja szukania zatrudnienia w obrębie aglomeracji warszawskiej i w pobliskich miastach. Jednak pod tym względem obszar Gminy jest zróżnicowany, co wynika również ze zróżnicowanej dostępności komunikacyjnej miejskiego rynku pracy.

W zakresie związków z otoczeniem obszar Gminy Puszcza Mariańska wykazuje silne, choć zróżnicowane związki funkcjonalne z ośrodkami wzrostu położonymi zewnętrznym w stosunku do obszaru Gminy, w tym w szczególności z aglomeracją warszawską.

Dojazdy do pracy do Warszawy i Żyrardowa dominują wśród ludności nierolniczej lub dwuzawodowej wsi położonych w pobliżu linii kolejowej Skierniewice – Warszawa (dojazdy do Warszawy, Żyrardowa, Grodziska Mazowieckiego, Pruszkowa i Ursusa). Wskazuje to na silne powiązanie z rynkiem pracy metropolii Warszawy.

W zakresie poziomu bezrobocia obserwujemy dynamiczny jego wzrost w ostatnich latach. W maju 2002 r. stopa bezrobocia wynosiła 19,7%, a dla ludności w wieku produkcyjnym: 20,5%. Stopa bezrobocia wśród mężczyzn i kobiet kształtuje się podobnie, odpowiednio: 19,8 % oraz 19,4 % (na podstawie danych z „Narodowego spisu powszechnego ludności i mieszkań” z maja 2002 r.).

Gmina położona jest w środku ciężarów miast średnich regionu tj. Skierniewic i Żyrardowa. Jednak obecnie zaznaczają się coraz silniejsze, wzmocnione reformą administracyjną, powiązania funkcjonalne z Żyrardowem i zachodnim pasmem aglomeracji Warszawy. W szczególności są to:

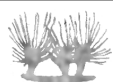
- powiązanie poprzez linię kolejową Skierniewice - Warszawa północnej części Gminy, zwłaszcza w zakresie dojazdów do pracy szkół oraz usług wyższego rzędu,
- powiązanie z Żyrardowem wsi na wschód od kompleksu leśnego Puszcza Mariańska,
- powiązanie z Mszczonowem wsi położonych we wschodniej części Gminy.

Natomiast miejscowość Kamion, oddzielona od reszty Gminy kompleksami leśnymi oraz doliną rzeki Rawka, wykazuje liczne związki z miastem Skierniewice oraz innymi miejscowościami o funkcjach rekreacyjnych, położonymi w dolinie rzeki Rawki. Decyduje to po części o podmiejskim oraz turystyczno-rekreacyjnym charakterze tej miejscowości.

Związki gospodarcze z otoczeniem budują istniejące drogi oraz, w mniejszym zakresie, linie kolejowe (stanowiące obsługę dojazdów do pracy i szkół). W szczególności są to:

- droga krajowa nr 70 Łowicz - Skierniewice – Huta Zawadzka (stanowiąca dojazd do drogi ekspresowej nr 8),
- droga województwa, regionalna nr 719 Kamion – Żyrardów - Warszawa.

Licznie występują drogi powiatowe, posiadające nawierzchnię asfaltową.



Łączność kolejową zapewniają linie kolejowe:

- pasażerska: Skierniewice – Warszawa, z przystankami obsługującymi mieszkańców Gminy w Radziwiłowie oraz Suchej Żyrardowskiej (na terenie Gminy Wiskitki),
- towarowa: Łowicz – Łuków, z przystankami w Długokątach, Puszczy Mariańskiej i Grabcach.

W sąsiedztwie Gminy przebiega tranzytowa linia kolejowa CMK Śląsk - Porty ze stacją obsługi w Gurbie.

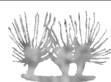
Dla rozwoju Gminy istotne znaczenie mają związki z otoczeniem wynikające z regionalnych i krajowych powiązań ekologicznych. Gmina Puszcza Mariańska położona jest w znacznej części w obszarze chronionym tj. w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie. Obszar Gminy położony w BPK stanowi 5543,73 ha (39% powierzchni Gminy), zaś w otulinie BPK- 1210,51 ha (8,5% powierzchni Gminy). Obszar Parku Bolimowskiego określany jest jako obszar węzłowy w zakresie powiązań ekologicznych w skali krajowej.

Korytarzem ekologicznym o randze krajowej jest rzeka Rawka. Istotną ekologiczną rolę spełniają również liczne kompleksy leśne i tereny łąkowe w otoczeniu cieków, pełniące funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności obszarów szczególnie chronionych. W obszarze Gminy znajdują się rezerwat leśny „Puszcza Mariańska” oraz rezerwat wodny „Rawka”, jak również liczne użytki ekologiczne i pomniki przyrody.

Krótką charakterystyka obszaru Gminy

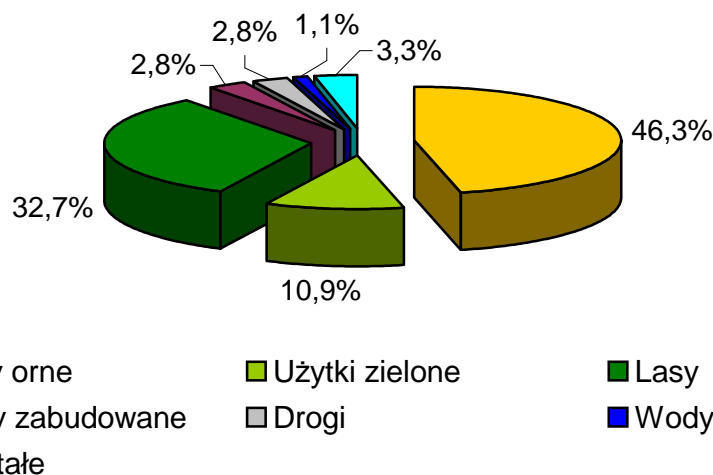
Gmina Puszcza Mariańska jest gminą, która ulega przeobrażeniu z Gminy wiejskiej w podmiejską. Na terenie Gminy nie występują obszary przemysłowe. Produkcja rolnicza jest tu mało intensywna. W związku z przewagą gruntów o niskiej przydatności rolniczej oraz położeniem w obrębie presji aglomeracji warszawskiej, przeznaczenie rolnicze faktycznie traci swoje miejsce na rzecz mieszkalnictwa. Tereny Gminy Puszcza Mariańska wchodzi w skład terenów zaplecza lokalnego ruchu rekreacyjno-turystycznego Warszawy.

Dotychczasowe przeznaczenie terenów zostało przedstawione na rysunku nr 1: UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA TERENU, skala 1:20 000



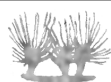
1.2 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

Struktura użytkowania gruntów



Podział gruntów według sposobu użytkowania w poszczególnych obrębach.

Obręb	Powierzchnia ogółem (ha)	Grunty orne (%)	Łąki i pastwiska (%)	Lasy (%)	Tereny zabudowane (%)	Drogi (%)	Wody (%)	Pozostałe (%)
Aleksandria	503,46	69,87	15,94	7,41	2,60	1,44	0,71	2,03
Bartniki	2660,18	12,74	6,23	74,35	1,39	2,54	1,23	1,51
Bednary	256,96	63,06	25,87	2,46	3,75	2,78	0,74	1,34
Biernik Towarzystwo	122,74	67,41	15,27	5,26	3,28	1,54	0,77	6,19
Biernik Włosciański	55,45	46,10	15,44	24,47	4,98	2,22	0,22	6,56
Budy Kałki	138,59	48,59	15,87	26,78	2,80	3,26	1,40	1,29
Budy Wolskie	201,19	86,57	1,64	4,43	1,90	3,13	0,00	2,33
Budy Zaklasztorne	384,70	54,40	29,24	5,01	5,54	2,15	2,24	1,42
Długokąty	316,15	62,98	27,13	1,68	2,85	2,69	0,72	1,95
Emilianów	82,65	50,27	2,53	30,94	2,72	2,65	3,34	7,54
Górki	174,01	64,96	0,29	17,50	2,01	2,15	0,03	13,03
Grabina Radziwiłłowska	436,85	37,39	19,64	26,76	9,01	3,38	2,24	1,57
Huta Partacka	214,17	72,26	3,85	13,52	2,48	1,50	0,11	6,28
Kamion	824,93	42,76	12,03	32,76	3,40	3,62	3,67	1,76
Karnice	325,18	70,44	9,28	2,98	1,80	1,40	0,18	13,93
Korabiewice	732,20	72,60	7,63	7,71	2,36	2,50	0,53	6,68
Lisowola	299,37	50,65	9,24	30,02	1,56	3,14	1,42	3,99
Michałów	268,95	51,41	14,67	22,43	3,09	6,56	0,89	0,95
Mrozy	193,09	72,26	14,08	3,89	4,18	3,24	0,89	1,44
Niemieryczew	184,19	76,66	5,45	5,28	1,98	1,72	0,45	8,47
Nowa Huta	259,50	61,08	20,52	8,92	1,63	2,86	0,59	4,39
Nowy Karolinów	139,70	86,11	0,30	7,25	1,95	2,83	0,00	1,55
Nowy Łajszczew	227,98	77,67	5,85	7,39	2,51	0,75	0,49	5,34
Olszanka	87,83	16,52	8,85	55,78	9,32	4,33	1,14	4,06
Pniowe	122,20	80,89	11,98	0,68	2,38	1,42	0,47	3,00
Puszcza Mariańska	1471,52	10,46	4,84	77,14	2,31	3,68	0,65	0,92
Radziwiłłów	379,57	50,27	25,37	8,04	6,14	5,15	2,71	2,31
Sapy	92,92	72,63	11,04	5,04	2,93	1,26	0,19	6,90



Stara Huta	82,42	53,12	17,41	13,66	3,53	4,91	0,23	7,13
Stary Karolinów	302,12	46,24	12,17	36,95	1,70	1,41	0,48	1,06
Stary Łąjszczew	452,45	82,00	4,85	1,82	3,20	2,68	0,51	4,94
Studzieniec	384,01	67,12	19,97	1,69	4,18	2,12	1,76	3,16
Waleriany	203,43	79,64	9,77	0,39	4,86	2,15	0,97	2,18
Wilczynek	140,54	44,10	9,31	41,21	1,99	1,12	0,31	1,96
Wincentów	107,53	81,37	3,69	0,26	4,31	2,23	0,00	8,14
Wola Polska	320,58	14,48	2,64	71,01	0,81	2,33	0,65	8,08
Wycześniak	259,38	40,73	10,08	36,95	2,92	4,08	3,88	1,16
Wygoda	188,09	59,99	5,33	6,54	4,75	4,92	0,34	18,12
Zator	426,03	80,58	10,54	0,59	2,83	2,30	0,37	2,79
Żuków	221,03	50,09	25,75	15,17	1,89	3,00	1,22	2,88
Ogółem (%)	14243,83	46,28	10,88	32,69	2,85	2,81	1,15	3,35

Źródło: Dane zebrane przez Urząd Gminy w Puszczy Mariańskiej.

Struktura użytkowania gruntów w dużym stopniu zależy od warunków przyrodniczych terenu Gminy. Największą powierzchnię Gminy zajmują grunty orne - 6591,64 ha. Stanowią one 46,28% ogólnej powierzchni Gminy. Jednocześnie obserwuje się stopniowe zmniejszanie się powierzchni tego rodzaju użytków, na rzecz powierzchni odłogów. Miejscowości posiadające w swej powierzchni największy udział gruntów orných to: Budy Wolskie, Nowy Karolinów, Stary Łąjszczew, Zator, Waleriany.

Na drugim miejscu znajdują się lasy i tereny leśne, stanowiące 4656,58 ha, co daje 32,69% powierzchni Gminy. Ich powierzchnia z kolei ulega stałemu zwiększaniu. Jest to powodowane m. in. procesem samoistnego zalesiania odłogów. Największy procent lasów i terenów leśnych występuje w miejscowościach Bartniki oraz Puszcza Mariańska.

Użytki zielone, które obejmują obszary trwałych łąk i pastwisk, występują głównie w dolinach rzek i cieków oraz zagłębieniach terenu. Zajmują one powierzchnię 1549,94 ha, co stanowi 19,04% powierzchni użytków rolnych oraz 10,88% całkowitej powierzchni Gminy. W strukturze użytków zielonych przeważają łąki, stanowiące 60% tych użytków.

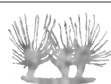
Grunty pod wodami, które obejmują wody płynące, stojące i rowy zajmują 163,16 ha, co stanowi 1,15% powierzchni Gminy. Powierzchnia tych gruntów uległa czterokrotnemu zwiększeniu na skutek wybudowania nowych zbiorników wodnych.

Tereny komunikacyjne stanowią 2,81% powierzchni Gminy. Ich wielkość wzrosła od roku 1995 o około 22%.

Powierzchnia terenów zabudowanych w gminie wynosi 405,8 ha, co stanowi 2,85% jej powierzchni i od 1970 roku zwiększyła się 1,5 razy. Największy procent gruntów zabudowanych występuje we wsiach: Grabina Radziwiłłowska, Olszanka, Budy Zaklasztorne oraz Radziwiłłów.

Znaczny procent powierzchni gruntów wchodzi w skład obszaru chronionego tj. Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Ma to istotne znaczenie dla określenia kierunków gospodarki rolnej na tym obszarze.

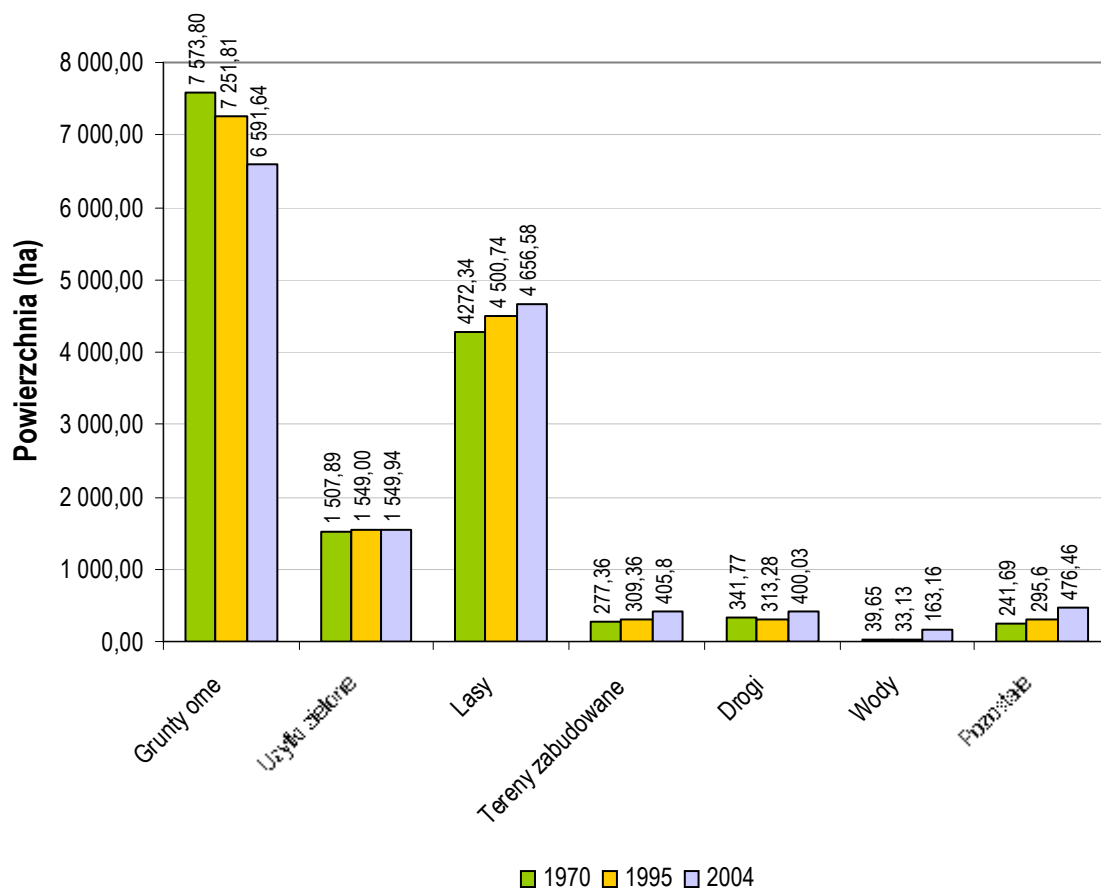
Struktura użytkowania powierzchni terenu w poszczególnych wsiach jest zróżnicowana, ale głównie w odniesieniu do powierzchni zajmowanej przez lasy i tereny zabudowane.



Struktura użytkowania terenu

Rok	Grunty orne	Użytki zielone	Lasy	Tereny zabud.	Drogi	Wody	Pozostałe	Razem
Stan użytkowania (ha)								
1970	7 573,80	1 507,89	4 272,34	277,36	341,77	39,65	241,69	14 254,50
1995	7 251,81	1 549,00	4 500,74	309,36	313,28	33,13	295,60	14 252,92
2004	6 591,64	1 549,94	4 656,58	405,8	400,03	163,16	476,46	14 243,83
Stan użytkowania (%)								
1970	53,13	10,58	29,97	1,95	2,40	0,28	1,70	100,00
1995	50,88	10,87	31,58	2,17	2,20	0,23	2,07	100,00
2004	46,28	10,88	32,69	2,85	2,81	1,15	3,35	100,00

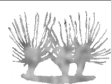
Stan użytkowania



1.3 ISTNIEJĄCE SIECI UZBROJENIA TERENU

Komunikacja

Układ komunikacyjny składa się głównie z dróg kołowych. Zmniejszyła się rola PKP w wyniku zmiany charakteru trasy Łowicz – Skierniewice - Łuków z pasażerskiego na



towarowy. Jednak nadal istotne znaczenie ma trasa relacji Łódź – Skierniewice – Warszawa (ze stacją w Radziwiłowie).

Główną oś komunikacyjną Gminy stanowi droga wojewódzka regionalna 719 (Kamion – Warszawa), zapewniająca dojazd do Skierniewic i Żyrardowa.

Droga krajowa nr 70 międzyregionalna relacji Skierniewice – Huta Zawadzka zapewnia dojazd do drogi krajowej nr 8 (Warszawa – Katowice).

Istotne znaczenie ma też sieć dróg powiatowych, zapewniających powiązanie z sąsiednimi gminami: Mszczonowem, Nowym Kawęczynem oraz alternatywny dojazd do Skierniewic.

Uzupełnieniem sieci dróg krajowych, wojewódzkich oraz powiatowych są drogi gminne, a także drogi wewnętrzne nie zaliczone do dróg publicznych, obsługujące osiedla mieszkaniowe, zapewniające dojazd do poszczególnych gospodarstw oraz obsługujące grunty rolne i leśne oraz podmioty gospodarcze.

Istniejący system komunikacyjny został przedstawiony na rysunku nr 7: ISTNIEJĄCE SYSTEMY KOMUNIKACJI, skala 1:20 000

Zaopatrzenie w wodę

Gmina posiada bogate zasoby wód podziemnych, głównie pochodzenia czwartorzędowego. Ze względu na zróżnicowany rozkład tych zasobów, w niektórych rejonach konieczne było ujęcie wód trzeciorzędowych (m. in. w rejonie Starego Łąjszczewa, Kamiona, Puszczy Mariańskiej). Wody podziemne są z reguły dobrej jakości i wymagają jedynie usunięcia nadmiernych ilości związków żelaza i manganu.

W Gminie istnieje 10 ujęć wody. Zlokalizowane są one w Bartnikach, Budach Zaklasztornych, Puszczy Mariańskiej (dwa), Michałowie, Olszance, Starym Łąjszczewie, Kamionie i Mrozach.

Obecnie ok. 83% mieszkańców Gminy korzysta z wodociągów sieciowych. Na dzień 31. 12. 2004 r. w gminie było wybudowane 119,1 km magistralnej (przesyłowej) sieci wodociągowej, 99,6 km czynnej sieci rozdzielczej i 1848 przyłączy o łącznej długości 62,1 km. Wskaźnik zwodociągowania był dość wysoki i wynosił 23 przyłącza na 100 mieszkańców. Z chwilą zrealizowania wodociągów i przyłączy do poszczególnych gospodarstw zlikwidowano dotychczasowe ujęcia głębinowe dla potrzeb gospodarczych. Ujęcia te powinny być zachowane i konserwowane dla celów specjalnych.

Obecnie zwodociągowane są następujące wsie: Puszcza Mariańska, Olszanka, Zator, Łąjszczew Stary, Bartniki, Grabina, Radziwiłów, Budy Zaklasztorne, Długokąty, Kamion, Michałów, Budy Kałki, Wincentów, Karolinów Nowy, Karolinów Stary, Biernik, Mrozy, Waleriany, Pniowe, Bednary, Aleksandria.

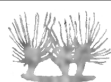
W kolejnych latach zostanie wybudowana sieć wodociągowa w większości miejscowości na terenie Gminy.

Odprowadzanie ścieków

W związku z rozbudową sieci wodociągowej, nastąpiło zwiększenie ilości ścieków wytwarzanych w gospodarstwach domowych na terenie Gminy. Ścieki te są doprowadzane do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacyjną o łącznej długości 19,5 km lub gromadzone w osadnikach bezodpływowych i wywożone do lokalnych oczyszczalni ścieków. Na dzień 31. 12. 2004 r. w gminie wybudowano 347 przyłączy o łącznej długości 11,3 km. Jak dotąd skanalizowane zostały następujące miejscowości: Puszcza Mariańska, Grabina, Bartniki, Olszanka oraz niewielka część Radziwiłowa.

Na terenie Gminy istnieją dwie komunalne oczyszczalnie ścieków, z których oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Korabiewki. Są to:

- kontenerowa, mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków typu KOS-2 w miejscowości Puszcza Mariańska; system kanalizacji ściekowej odprowadza tu



ścieki bytowo-gospodarcze z miejscowości Puszcza Mariańska oraz wsi Olszanka; długość kolektora ściekowego wynosi 9,7 km; do kanalizacji przyłączonych jest 169 budynków mieszkalnych; w ciągu roku 2004 odprowadzonych zostało około 22 600 m³ ścieków,

- biologiczna oczyszczalnia ścieków typu HYDROCENTRUM w miejscowości Bartniki; obecnie obsługuje ona następujące miejscowości: Bartniki, Grabinę oraz Radziwiłów; docelowo ma obsługiwać jeszcze Budy Zaklasztorne; łączna długość kolektora ściekowego wybudowana w tych miejscowościach wynosi 9,8 km, a przyłączonych do kanalizacji jest 178 budynków mieszkalnych; w ciągu 2004 roku oczyszczalnia odprowadziła do rzeki Korabiewki, poprzez rów melioracyjny, około 18 900 m³ oczyszczonych ścieków.

Obydwie oczyszczalnie wymagają modernizacji – pierwsza ze względu na wzrost ilości ścieków, druga – ze względu na przestarzałą technologię.

Oczyszczalnię zakładową posiada Zakład Poprawczy w Studzieńcu. Oczyszczone ścieki odprowadzane są z tego obiektu do Suchoj-Nidy. Kolejna oczyszczalnia ścieków istnieje w Wycześniaku.

Energetyka i ciepło

Teren Gminy zasilany jest siecią elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia 15 kV z GPZ w Żyrardowie oraz GPZ Skierniewice I. Sieci te wraz z istniejącymi słupowymi stacjami trafo zapewniają mieszkańcom zaopatrzenie w energię elektryczną. Powyższe sieci i stacje zostały zmodernizowane w latach 90-tych i zapewniają one zaopatrzenie miejscowości w układzie dwustronnym. Przez teren Gminy nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, a istniejące linie niskiego napięcia, szczególnie na obszarach o dużej gęstości zaludnienia, nie zapewniają zakładanych parametrów dostarczanej energii.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, większość obiektów użyteczności publicznej jest wyposażona w zainstalowane w ciągu ostatnich lat kotłownie z piecami olejowymi. Większość mieszkańców Gminy wykorzystuje do celów grzewczych indywidualne źródła ciepła opalane węglem, rzadziej - drewnem. W nowych realizacjach w budownictwie mieszkaniowym coraz powszechniej wykorzystywany jest gaz płynny, gromadzony w zbiornikach na terenie posesji.

Zaopatrzenie w gaz

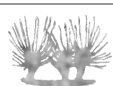
Gmina nie posiada sieci gazowej. Przewiduje się gazyfikację Gminy w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 Mory – Piotrków z odgałęzieniem gazociągu DN w rejonie wsi Adamowice. Planowana jest na terenie Gminy stacja redukcyjno-pomiarowa I st. w rejonie wsi Olszanka – Zator. Ma ona za zadanie zaopatrzyć w gaz obszar Gminy z wyjątkiem wsi Kamion. Wieś ta przewidywana jest do zaopatrzenia w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Pamiętnej.

Na terenie Gminy występuje wiele punktów dystrybucji gazu butlowego, głównie dla celów bytowych.

Telekomunikacja i informatyzacja

Na terenie Gminy istnieją dwie centrale telefoniczne zapewniające połączenia automatyczne. Przez teren Gminy przebiegają dwa międzymiastowe kable telekomunikacyjne: miedziany Łódź – Warszawa oraz światłowodowy: Aleksandrów Łódzki - Warszawa.

Od połowy lat 90-tych na terenie Gminy nastąpiła znaczna poprawa w dostępie mieszkańców do usług telekomunikacyjnych. Do 1996 r. liczba abonentów wzrosła z ok. 200 do 664, a do roku 2000 osiągnęła poziom 989 abonentów. W 2003 r. na 1000 mieszkańców przypadało 199 linii telefonicznych.



Poza telefonią stacjonarną gmina znajduje się w zasięgu działania telefonii komórkowej. Dla jej potrzeb wykorzystano maszt telewizyjny w Bartnikach oraz maszty w Kamionie, Walerianach i Puszczy Mariańskiej.

Gospodarka odpadami

Obecnie opracowywany jest „Program gospodarki odpadami” dla gminy Puszcza Mariańska. Właściciele posesji zawarli umowy z podmiotami prywatnymi na podstawie wydanych zezwoleń na wywóz odpadów stałych. Gmina, na podstawie porozumienia międzygminnego, deponuje odpady stałe w pojemnikach usytuowanych w miejscach publicznych, po czym wywozi je na składowisko w Krzyżówce-Słabomierzu lub na składowisko w miejscowości Marków-Świnice. Mimo to należy stwierdzić występowanie na terenie Gminy „dzikich wysypisk” na obrzeżach lasów.

W miejscowości Kamion istnieją mogilniki, w których w latach 70-tych składowane zostały środki ochrony roślin. Obiekty te znajdują się pod nadzorem PSSE w Żyrardowie. W obszarze Gminy nie stosuje się selektywnej zbiórki odpadów, ani recyklingu w istniejących obiektach produkcyjnych.

Istniejące sieci uzbrojenia terenu zostały przedstawione na rysunku nr 8: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
skala 1:20 000

2 STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I JEGO WYMOGI

2.1 ROLNICTWO

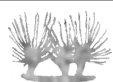
Spis powszechny z 2002 r. wykazał 1842 gospodarstw rolnych, zajmujących w sumie 7598,13 ha (co stanowi 53% powierzchni Gminy), w tym tereny wydzielone jako użytki rolne zajmują 6583,80 (co stanowi 46% powierzchni Gminy).

Ponad 60% gospodarstw domowych stanowi gospodarstwa rolne, jednocześnie tylko dla 6% gospodarstw domowych głównym źródłem utrzymania jest praca na własny rachunek w rolnictwie.

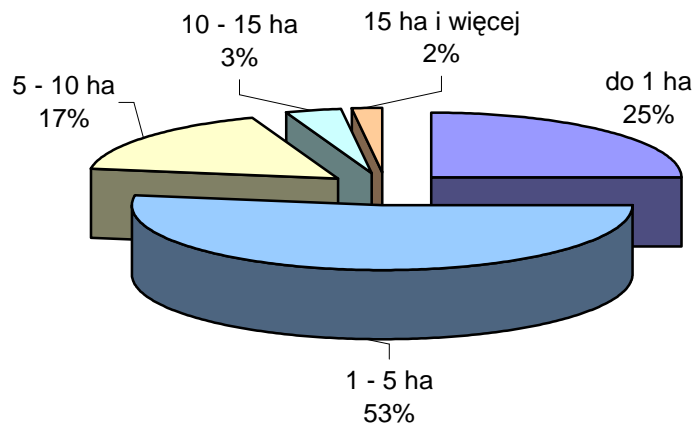
Gospodarstwa rolne	Liczba	Powierzchnia [ha]	
		ogólna	w tym użytków rolnych
Prowadzące wyłącznie działalność rolniczą	923	4481,46	3937,47
Prowadzące wyłącznie działalność pozarolniczą	102	290,55	238,44
Prowadzące działalność rolniczą i pozarolniczą	137	1194,91	1040,10
Nieprowadzące działalności rolniczej i pozarolniczej	680	1631,21	1367,79
OGÓŁEM	1842	7598,13	6583,80

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002

Ponad 40% gospodarstw rolnych nie prowadzi działalności rolniczej. Z bilansu powierzchni wynika, że większość z nich to gospodarstwa małe. Średnia powierzchnia gospodarstw nie prowadzących żadnej działalności wynosi 2,4 ha, podczas gdy średnia powierzchnia gospodarstw rolnych prowadzących wyłącznie działalność rolniczą wynosi 4,9 ha.



Struktura gospodarstw rolnych wg ich wielkości



W gminie Puszcza Mariańska przeważają indywidualne gospodarstwa rolne o areale nie przekraczającym 5,00 ha. Według spisu powszechnego z 2002 roku ponad trzy czwarte liczby gospodarstw rolnych stanowią gospodarstwa małe (gospodarstwa o powierzchni 1-5 ha stanowią 53% liczby gospodarstw rolnych) i bardzo małe (gospodarstwa o powierzchni poniżej 1ha stanowią 25% liczby gospodarstw w gminie), gospodarstwa średnie (o powierzchni 5-10 ha) stanowią 17%, a gospodarstwa duże (powyżej 10 ha) to 5% gospodarstw w gminie.

Grunty rolne w gminie Puszcza Mariańska zaliczane są do klas bonitacji III – VI z przewagą klas V -VI. Powierzchnia gruntów ornych wynosi 6591,64 ha, co stanowi 46% powierzchni Gminy.

Uprawy obejmują głównie zboża i ziemniaki. 83% powierzchni zasiewów stanowią zboża, w tym 55% - żyto, 18 % - owies, 13%-pszenica, 10% - pszenżyto, a resztę jęczmień. 10,5% powierzchni zasiewów stanowią ziemniaki.

W ostatnich latach gwałtownie zmniejsza się powierzchnia gruntów wykorzystywanych rolniczo. Jest to spowodowane niską opłacalnością produkcji rolnej na glebach o niskich klasach bonitacyjnych.

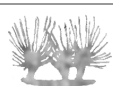
Niezbędnym jest tworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju poszczególnych wsi, aby stworzyć możliwości pracy pozarolniczej na obszarze Gminy. Pozwoli to poprawić warunki życia mieszkańców Gminy.

Wspieranie zróżnicowanej struktury produkcji rolniczej i pozarolniczej jest ściśle uwarunkowane rozwojem infrastruktury wiejskiej. Zmniejszy to zapóźnienia obszarów rolniczych wobec tzw. centrów rozwoju.

Mimo stosunkowo dużej powierzchni wykazywanej statystycznie jako obszary rolnicze, Gmina praktycznie zatraciła funkcje rolnicze, przyjmując wyraźnie podmiejski charakter.

2.2 PRZEMYSŁ, USŁUGI I RZEMIOSŁA

Na terenie Gminy Puszcza Mariańska nie występują duże zakłady przemysłowe, ani przedsiębiorstwa zajmujące się produkcją przemysłową. Po 1989 roku obserwuje się powstanie nowego etapu rozwoju Gminy w kierunku samozatrudnienia mieszkańców



w formie małych rodzinnych firm, głównie o charakterze usługowym. Do 2004 zarejestrowały się 483 podmioty gospodarcze, w tym prowadzące :

- działalność produkcyjną - 13,
- usługi budowlane - 99,
- handel i naprawy - 185,
- hotele i restauracje - 6,
- transport, składowanie i łączność - 47,
- obsługę nieruchomości i firm, naukę - 8,
- inne - 125.

2.3 MIESZKALNICTWO

Spis powszechny w 2002 roku wykazał 3059 mieszkań, w tym: 2538 stale zamieszkanymi, 41 „drugich domów” (przeznaczonych do czasowego lub sezonowego zamieszkania) zamieszkanymi w chwili spisu oraz 240 „drugich domów” nie zamieszkanymi w chwili spisu. Niezamieszkanymi mieszkań, nie będących „drugimi domami”, wykazano w spisie 239, w tym: 182 przeznaczonych do stałego zamieszkania oraz 57 przeznaczonych do rozbiórki. Jedno mieszkanie przeznaczono wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej.

W 2579 mieszkaniach zamieszkałych w chwili przeprowadzania spisu (z których 2471 stanowiło własność osób fizycznych) znajdują się 8798 izby. Przeciętne mieszkanie składa się z 3-4 izb, a jego powierzchnia użytkowa wynosi około 70 m². Statystycznie na osobę przypada jedna izba, albo 21,8 m². Spośród 2538 mieszkań zamieszkanymi stale, 2146 mieszkań zamieszkanymi jest przez 1 gospodarstwo domowe (w tym 1560 przez 1 rodzinę), 340 mieszkań zamieszkanymi jest przez 2 gospodarstwa domowe (w tym 127 przez 2 rodziny), a 52 mieszkania zamieszkiwane są przez 3 lub więcej gospodarstw domowych.

Ilość budynków mieszkalnych jednorodzinnych przekazanych do użytkowania w latach 2000 – 2003 wg PKOB zdecydowanie wzrastała z roku na rok. W roku 2000 wynosiła ona 7, w 2001 – 6, w 2002 – 17, a w roku 2003 istniało 42 takich obiektów.

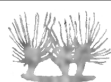
W latach 2001 – 2004 wydano 136 pozwoleń na budowę domów na terenie Gminy. 70% tych pozwoleń dotyczy zaledwie 9 miejscowości, a 54% tylko 5 miejscowości. Są to:

Mrozy 20
Grabina 17
Radziwiłłów 15
Puszcza Mariańska 11
Bartniki 10
Bednary 7
Wola Polska 6
Budy Zaklasztorne 4
Długokąty 4

Powyższe dane świadczą o dynamicznym przyroście inwestycji mieszkaniowych, ale tylko na niewielkim obszarze Gminy.

2.4 TURYSTYKA I REKREACJA

Gmina Puszcza Mariańska posiada głębokie tradycje gospodarki turystyczno-rekreacyjnej. Odkrycie specyficznego klimatu sprzyjającego osobom mającym kłopoty z drogami oddechowymi spowodowało dynamiczny rozwój miejscowości w gminie. Bliskość skupisk leśnych Puszczy Bolimowskiej, Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz rzeki Rawki ciągle przyciąga wczasowiczów i rekreantów, nie tylko z aglomeracji warszawskiej.



Informacja turystyczna

Brak jest w gminie placówki zajmującej się rozpowszechnianiem na miejscu informacji turystycznej o walorach turystycznych, położeniu najciekawszych obiektów w gminie i jej okolicy, zasadach ich dostępności itp. Informacje dotyczące Bolimowskiego Parku Krajobrazowego w postaci broszur i map udostępnia Dyrekcja Bolimowskiego Parku Krajobrazowego z siedzibą w Skierniewicach lub jej pracownia terenowa w Budach Grabskich (gmina Skierniewice).

Przez teren Gminy Puszcza Mariańska prowadzą trzy szlaki turystyczne:

- 1) szlak turystyczny kajakowy rzeką Rawką,
- 2) szlak turystyczny pieszy i rowerowy „żółty” Arkadia - Nieborów - Budy Grabskie - Stara Rawa,
- 3) trasa pielgrzymek do Miedniewic tzw. starą drogą warszawską.

Miejsca obsługi turystów w postaci parkingów przyleśnych znajdują się w Bartnikach - przy Prochowym Młynku, przy gajówce Wilczy Kierz oraz w Wycześniaku (punkt widokowy). Istniejące kompleksy leśne są dostępne dla ruchu turystycznego pieszego i rowerowego oraz hippiki po wyznaczonych duktach i szlakach. Terenami wyłączonymi z penetracji turystycznej są lasy obronne w rejonie Puszczy Mariańskiej. Dla turystyki kołowej nie są dostępne kompleksy leśne w obrębie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, poza wyznaczonymi wjazdami do lasu istniejącymi drogami publicznymi.

Miejsca noclegowe i punkty gastronomiczne na terenie Gminy

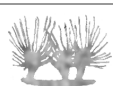
- „Zajazd Leśny” w Wycześniaku – motel i restauracja; 12 miejsc noclegowych całorocznych; obiekt położony w lesie, przeznaczony do rekreacji, spotkań, zjazdów i konferencji,
- Fundacja Spółdzielczy Fundusz Socjalny Wsi, oddział w Wycześniaku – placówka otoczona jest lasami Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Obejmuje ona:
 - NZOZ Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy (do 120 miejsc),
 - Ośrodek Turnusów Rehabilitacyjnych (55 miejsc),
 - Ośrodek Wczasowo-Kolonijny i Zielonej Szkoły (29 miejsc)
 - pokoje wczasowe (12 miejsc),
 - camping czynny w sezonie letnim (V-IX), domki campingowe (50 miejsc),
- Zakład Poprawczy w Studzieńcu, położony pośród lasów puszczańskich (30 miejsc),
- Camping Towarzystwo Przyjaciół Dzieci w Olszance – organizuje kolonie letnie dla dzieci (96 miejsc), w pobliżu zbiornik retencyjny „Wólka Korabiewska”,
- gospodarstwo agroturystyczne w Budach Kałkach.

Łącznie gmina Puszcza Mariańska dysponuje bazą ponad 400 miejsc noclegowych. Obiekty gastronomii i małej gastronomii znajdują się w Kamionie oraz Wycześniaku.

Rekreacja indywidualna

Tradycje letniskowe posiadają następujące miejscowości: Kamion, Bartniki oraz Olszanka. Na tych terenach mamy do czynienia z przejmowaniem siedlisk porolnych przez rekreantów. Występują tu również tendencje do realizacji zespołów zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej.

Gminę Puszcza Mariańska odwiedza wielu przyjezdnych, głównie z Warszawy, gdyż posiada ona dogodne położenie. Dojazd z centrum stolicy zajmuje jedną godzinę, zarówno transportem kołowym, jak i kolejowym. W gminie istnieje tendencja do adaptacji wielu obiektów zabudowy mieszkaniowej i siedliskowej na „drugie domy” i obiekty letniskowe. Skłonność taka występuje głównie w miejscowościach przyleśnych, jak: Wola Polska, Korabiewice, Olszanka, Patoki, Radziwiłłów, Bartniki, Grabina Radziwiłłowska, Wycześniak.



Walory turystyczne i rekreacyjne Gminy

Gmina Puszcza Mariańska posiada atrakcyjne położenie zarówno pod względem przyrodniczym, jak i komunikacyjnym. Na niezaprzeczalne jej walory turystyczne i rekreacyjne składają się:

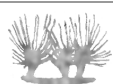
- dolina rzeki Rawki, ze względu na możliwości kąpieliskowe, w mniejszym zakresie rzeki: Korabiewka oraz Chojnatka,
- tereny leśne i przyleśne z bogatymi zbiorowiskami roślinnymi i stanowiskami roślin chronionych,
- walory krajobrazowe południowej części Gminy, tj. stoków wysoczyzny, poprzecinanych dolinami Rawki i mniejszych cieków,
- bogactwo zachowanych i udostępnionych do zwiedzania zabytków.

Niewątpliwie gmina posiada przyszłościowe walory turystyczne i dydaktyczne (w zakresie edukacji ekologicznej), zarówno przyrodnicze jak i krajobrazowe oraz kulturowe. Są to przede wszystkim:

- znaczne powierzchniowo kompleksy leśne o rozczłonkowanej linii brzegowej i dużych walorach widokowych,
- interesujące zbiorowiska roślinne i stanowiska roślin chronionych, predestynowane do badań naukowych i turystyki specjalistycznej oraz dydaktyki ekologicznej,
- interesujące widokowo obszary rolno-leśne w południowej części Gminy (rejon wsi Wycześniak, Lisowola, Kamion) oraz we wschodniej części Gminy (rejon wsi Wola Polska i Korabiewice),
- zbiornik wodny „małej retencji” w Woli Polskiej (zbiornik „Rudka”) o funkcji rekreacyjnej,
- zbiorniki wodne „małej retencji” o funkcji krajobrazowej w Bartnikach („Prochowy Młyn”) i krajobrazowo-gospodarczej w Wycześniaku oraz „Staropol” na gruntach wsi Stary Łąjszczew i Lisowola,
- znaczne zasoby wód geotermalnych, predysponowane do wykorzystania dla celów balneologii i odnowy biologicznej, wymagające jednak dalszych odwiertów badawczych i eksploatacyjnych,
- możliwości rozwoju agroturystyki w gospodarstwach stałych mieszkańców w połączeniu z rozbudową oferty turystycznej o turystykę specjalistyczną (np. hippikę) oraz ofertę adresowaną do konkretnych grup wiekowych (np. osoby starsze lub z małymi dziećmi), a także grup społecznych jak np. osoby niepełnosprawne. Nie bez znaczenia jest możliwość adaptacji na cele turystyczne sezonowe istniejących już obiektów oraz terenów szkolnych.

Obiekty atrakcyjne turystycznie w bliskim sąsiedztwie Gminy

- **Arkadia:** park romantyczno-sentymentalny założony w 1778. W parku znajduje się: Świątynia Diany, Domek Gotycki z Jaskinią Sybilli, Dom Murgrabiego z Łukiem Kamiennym, Przybytek Arcykapłana, Akwedukt Rzymski i in.
- **Nieborów:** zespół pałacowo-parkowy. Pałac zbudowany został w latach 1690 – 1696. W skład kompleksu pałacowego wchodzi między innymi: pałac, wozownia, dawna manufaktura, oficyna, oranżeria oraz dwa parki: geometryczny, w stylu francuskim i park angielski wraz z kanałem i stawem. Zabytek o znaczeniu krajowym.
- **Żelazowa Wola:** dwór z początku XIX w. – miejsce urodzin Fryderyka Chopina, wokół park założony w 1871 r. „przekomponowany w latach 1933-1935, z rzadkimi okazami drzew krajowych i zagranicznych.
- **Radziejowice:** zespół pałacowy, w tym pałac właściwy, zameczek, galeria, park krajobrazowy oraz dworek administratora).
- **Żyrardów:** centrum miasta to jeden z najlepiej zachowanych w Europie w całości, zespołów urbanistyczno-architektonicznych miasta przemysłowego przełomu XIX i XX wieku, neoromański i neogotyckie kościoły, itp.



- **Skierniewice:** klasycystyczne obiekty: Kościół św. Jakuba, Osada Pałacowa, Brama parkowa, barokowy Kościół św. Stanisława, rynek i ratusz z XVIII-XIX w. , mauretański dworzec kolejowy.
- **Łowicz:** m. in. : Stary Rynek, Bazylika katedralna, dwór - dawna dziekana, ratusz klasycystyczny. , gmach pomisjonarski, zespół romantyczny (baszta, pałacyk, kaplica i domek dozorczy), budowle wzniesione w latach 20-tych XIX w. ; kościół św. Leonarda, późnorennesansowy; kościół mariawicki, neogotycki itd.

2.5 KOMUNIKACJA

Tranzyt

Przez teren Gminy odbywa się ruch tranzytowy w kierunkach wschód-zachód drogą krajową nr 70 oraz w kierunku północny wschód – południowy zachód drogą wojewódzką nr 719. Podobną orientację ma linia kolejowa z ruchem o charakterze pasażerskim, znajdująca się w północnej części Gminy. Linia kolejowa z ruchem o charakterze towarowym ma przebieg równoleżnikowy. Ruch poprzeczny ma charakter lokalny.

Komunikacja indywidualna

Obszar Gminy jest dostatecznie nasycony drogami, które wymagają jednak modernizacji i zmiany kategorii ze względu na funkcjonowanie terenów mieszkaniowych i letniskowych, zwłaszcza w północnej części Gminy. Modernizacji wymaga zwłaszcza droga wojewódzka regionalna stanowiąca wygodny dojazd do Warszawy. Ze względu na zainteresowanie obszarem Gminy ze strony turystyki wzrasta zapotrzebowanie na realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych kołowych w obszarze Gminy oraz miejsc obsługi turystów zmotoryzowanych.

Szerokość jezdni oraz stan obiektów inżynierskich (mostów) nie pozwala na obciążenie tych dróg ruchem o większym tonażu na drogach: wojewódzkiej i powiatowych. W zakresie dróg gminnych przeważa nawierzchnia gruntowa i gruntowa ulepszona. Często drogi te nie posiadają odwodnień lub są zniszczone. Szerokość pasów drogowych (zwłaszcza dróg gminnych) często nie pozwala na urządzenie drogi, w tym zastosowanie odwodnień oraz chodników dla pieszych na obszarach zabudowy wsi, co ma szczególne znaczenie w obszarach zabudowy mieszkaniowej ze względu na konieczność zapewnienia odpowiedniego standardu zamieszkania i obsługi komunikacyjnej.

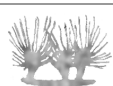
Gmina ma bardzo dobre połączenie z Warszawą (Żyrardowem, Grodziskiem Maz.) - drogą wojewódzką nr 719 na północny-wschód, Skierniewicami – drogą wojewódzką nr 719 i drogą krajową nr 8 na zachód. Drogami powiatowymi zapewnione jest połączenie z sąsiednimi gminami: Mszczonowem i Nowym Kawęczynem, a także alternatywny dojazd do Skierniewic.

Odległość od granicy Warszawy do miejscowości gminnej wynosi 53 km, do wschodniej granicy Gminy – ok. 46 km. Najbliższymi miastami są: Żyrardów - 11 km do miejscowości gminnej, 3 km do granicy Gminy, Mszczonów - odpowiednio 11 km i 5 km, Skierniewice - 17 km i 8 km.

Komunikacja zbiorowa

Komunikacja PKS:

Podstawowym środkiem przewozowym w zakresie komunikacji zbiorowej wewnątrz Gminy oraz w zakresie dojazdów zewnętrznych dla centralnej i południowej części Gminy jest autobus oraz dojazd prywatną komunikacją zbiorową (minibusami) do Żyrardowa. Ruch autobusowy odbywa się po drogach powiatowych, drodze wojewódzkiej i drodze krajowej. Przeważają przejazdy w kierunku do i z Żyrardowa. Na następnym miejscu pozostają dojazdy do Skierniewic oraz Mszczonowa.



Komunikacja PKP:

Przez teren Gminy przebiega linia kolejowa relacji Łódź – Warszawa (trasa dawnej kolei warszawsko-wiedeńskiej) z przystankiem pasażerskim w Radziwiłowie. Linia zapewnia dojazd do pracy do aglomeracji Warszawy oraz do szkół dla mieszkańców Gminy (zwłaszcza jej części północnej).

Istniejący system komunikacyjny został przedstawiony na rysunku nr 7: ISTNIEJĄCE SYSTEMY KOMUNIKACJI,
skala 1:20 000

2.6 INFRASTRUKTURA

Na terenie Gminy występują następujące sieci infrastruktury technicznej:

- energetyczna
- wodociągowa
- kanalizacyjna
- telekomunikacyjna

Istniejące sieci uzbrojenia terenu zostały przedstawione na rysunku nr 7: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA,
skala 1:20 000

3 STAN ŚRODOWISKA**3.1 WARUNKI ŚRODOWISKA NATURALNEGO**

Obszar Gminy, znajduje się na pograniczu dwóch jednostek geomorfologicznych: Wysoczyzny Rawskiej (na południu) i Równiny Łowicko – Błońskiej (na północy).

Słabo zarysowana, choć czytelna w terenie, granica między tymi jednostkami przebiega na linii Mrozy – Puszcza Mariańska - Wycześniak.

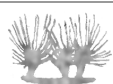
Obszar położony w obrębie Równiny Łowicko-Błońskiej, stanowiący region równiny wodno-lodowcowej ze stożkami napływowymi, jest prawie płaski. Spadki są znikome i nie przekraczają 0. 5% , z rzadka dochodzą do 2%. Rzędna terenu wynosi od około 100m. n. p. m. w dolinie rzeki Rawki do 125 m n. p. m. w rejonie Bud Zaklasztornych i Długokątów.

Nachylenie terenu ku północy przebiega z południowego wschodu na północny zachód. Liczne są na tym obszarze charakterystyczne formy terenu: zagłębienia bezodpływowe, wypełnione substancją mineralną, torfowiska (zwłaszcza w obrębie lasów) oraz wydmy.

Południowa część Gminy, położona w obszarze wysoczyzny morenowej falistej i płaskiej z wyraźnie zarysowaną strefą krawędziową i równiną wodno-lodowcową płaską podnóża wysoczyzny, ma bardziej urozmaiconą powierzchnię. Dominują spadki terenu w granicach 2%, lokalnie dochodząc do 10%. Rzędna terenu wynosi od 140 m n. p. m. w środkowej części Gminy do 180 m n. p. m. w części południowo-wschodniej. W obrębie wysoczyzny występują charakterystyczne formy rzeźby terenu: pola wydmowe, suche doliny i parowy oraz krawędzie i stoki o zróżnicowanym nachyleniu.

Na rzeźbę obu jednostek makroregionów geograficznych nakłada się mikroregion wciętej doliny rzeki Rawki wraz z terasami zalewowymi, wysoką i niską oraz doliny Korabiewki, Chojnatki, jak również liczne holoceny, słabo wykształcone dolinki współczesnych mniejszych cieków, w tym Suche Nidy.

Pod względem geomorfologicznym obszar Gminy reprezentuje typ rzeźby polodowcowej, na którą wpływ miało trzykrotne nasunięcie lądolodów w okresie plejstoceny.

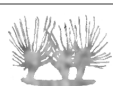


W podłożu utworów czwartorzędowych występują utwory trzeciorzędowe, wypełniające zagłębienia kredowe, miejscami jurajskie, północno-wschodniego antyklinorium środkowopolskiego, zbudowanego z zerodowanych margli i wapieni marglistych. Utwory trzeciorzędowe, wypełniające zagłębienia niecki mazowieckiej, o wzrastającej w kierunku północno-wschodnim miąższości, reprezentowane są przez ły przewarstwione mułkami (najstarsza część trzeciorzędu), drobno i średnioziarniste piaski oligoceńskie z przewarstwieniami iłowymi oraz osady ilasto-piaszczyste z domieszką węgla brunatnego (miocen) oraz ły pylaste i piaszczyste pliocenu. Strop osadów trzeciorzędowych jest silnie przemodelowany w wyniku procesów denudacyjnych, erozyjnych oraz tektonicznych, związanych z wypiętrzeniem antyklinorium środkowopolskiego.

Łądogłód czwartorzędowy pozostawił w podłożu pokrywę utworów gliniastych (gliny zwałowe) i piaszczysto-żwirowych (o genezie fluwioglacjalnej oraz akumulacji rzecznej i zastoiskowej w okresach interglacjalnych oraz interstadialnych) – o miąższości 30-100 m. Ostrość pierwotnych form terenu została zatarta przez towarzyszące zlodowaceniom zjawiska fluwioglacjalne, związane z wodami roztopowymi łądogłódów, naprzemienne zjawiska akumulacji lodowcowej i erozji oraz denudacji rzecznej w okresach interglacjalów. Na morfogenezę współczesnych form ukształtowania terenów i utworów podłoża gruntowego i genezę gleb obszaru Gminy mają wpływ:

- zlodowacenie południowopolskie, które pozostawiło głównie gliny zwałowe, poprzedzielane różnoziarnistymi piaskami,
- interglacja mazowiecki, w czasie którego silna erozja spowodowała wykształcenie się dolin rzecznych o przebiegu południkowym (zgodnym z kierunkiem regresji łądogłodu), głęboko wciętych w podłoże glacialne, w dalszej fazie nastąpiła akumulacja serii piaszczysto-żwirowych o miąższości osadów 20-40 m,
- zlodowacenie środkowopolskie pierwszego stadia wywołało akumulację kolejnego pokładu glin zwałowych, które spotkać można w odsłonięciach i warstwie przypowierzchniowej w obszarze Wysoczyzny Rawskiej. Warstwy te uległy silnej erozji rzecznej i denudacji w okresie interstadialnym, a następnie pokryte zostały przez utwory piaszczysto-żwirowe naniesione z południa,
- zlodowacenie środkowopolskie stadia Warty, kiedy to utwory gliny zwałowej i piasków gliniastych moreny dennej pokryły znaczne obszary Wysoczyzny Rawskiej oraz niżej położonego przedpola Wysoczyzny i fragmenty Równiny Łowicko-Błońskiej,
- interglacja eemski, kiedy to przeważała silna erozja rzeczna wynosząca znaczne ilości piasków i żwirów na przedpola Wysoczyzny i osadzająca w obszarze południowej części Równiny Łowicko-Błońskiej,
- zlodowacenie północnopolskie, które nie dotarło do obszaru Gminy, jednak zimny, peryglacialny klimat na przedpolu łądogłodu, występowanie „wiecznej zmarzliny”, przy braku zwartej pokrywy roślinnej powodował silną denudację wysoczyzn i stoków dolinnych ukształtowanych wcześniej. Następowo zjawisko spełzania materiału mułowo-piaszczysto-żwirowego po zamrożonym podłożu oraz spłukiwania wysoczyzn i górnych stoków do den dolin; powstały charakterystyczne dla obszaru Gminy długie i łagodne stoki wysoczyzny, terasy rzeczne Rawki oraz stożki napływowe środkowej części obszaru Gminy i strefa pokrywy aluwialnej północnej części Gminy, jak również kopalne i powierzchniowe formy suchych dolin, zaś w schyłkowym okresie zlodowacenia północnopolskiego, w warunkach zimnego i suchego klimatu zaznaczyła się silna erozja eoliczna, która wpłynęła na powstanie form wydmowych, licznych w części północnej Gminy w obrębie terenów leśnych,
- okres holoceni (współczesny) zaznacza się procesem akumulacji mad i osadów torfiastych w obszarach dolinnych oraz silną denudacją stoków dolinnych związaną przede wszystkim z działalnością gospodarczą człowieka (głównie z wylesianiem terenu i intensywną gospodarką rolną). W okresie tym również wykształciły się niskie terasy rzeki Rawki oraz dolinki mniejszych cieków.

Pod względem geomorfologicznym obszar Gminy można podzielić na następujące strefy:



- strefę równiny aluwialnej ze stożkami napływowymi w północnej części Gminy do linii Stary Karolinów – Budy Zaklasztorne – Mrozy, zbudowaną w przewodzie z piasków i żwirów, lokalnie piasków pylastych. Stożki napływowe występują w południowej części tej strefy w rejonie Radziwiłłowa, Bud Zaklasztornych i Wólki Korabiewieckiej. Wysokości względne są niewielkie – dochodzą do 25 m przy znacznej szerokości, tj. ok. 5-10 km. Dominują materiały piaszczyste przy powierzchni gruntu, stanowiące genezę słabych gleb na tym terenie. Na tym obszarze występuje również znaczne nagromadzenie wydm śródlądowych.
- równina wodnolodowcowa podnóża wysoczyzny przylegająca wąskim pasem (około 2–2,5 km) do w/w strefy od południa, zbudowana z piasków gliniastych i glin zwałowych z występującymi polami piasków przewianych. Spotyka się na tym obszarze znaczne zróżnicowanie gleb – od bardzo żyznych, wytworzonych na podłożu gliniastym, do słabych, wytworzonych na podłożu piaszczystym. Występuje też lokalne zawodnienie gruntu, wynikające z nieprzepuszczalnego podłoża.
- wysoczyzna morenowa falista z płaskimi kulminacjami w części południowej Gminy zbudowana w przewodzie z piasków, żwirów oraz piasków gliniastych i glin zwałowych w częściach kulminacyjnych. Jest to obszar o urozmaiconej konfiguracji, mniej zawodniony, lecz stanowiący tereny źródliskowe mniejszych cieków. Charakterystycznym rysem morfologicznym jest występowanie na północnym skraju wysoczyzny krawędzi opadającej ku północy. Linia krawędziowa przebiega z kierunku południowo-zachodniego ku północno-wschodniemu, od Łajszczewa poprzez Zator do miejscowości Grabce.
Nachylenie krawędzi, przeciętej dodatkowo doliną Korabiewki, dochodzi miejscami do 10%. Ciekawa forma kotliny wytopiskowej „martwego lodu” występuje w rejonie wsi Olszanka-Wiczynek oraz Niemierczew-Partacz.

Doliny cieków w obrębie Gminy wykazują znaczne zróżnicowanie stoków. Cieki, prowadzące wody w obrębie w/w równiny aluwialnej, nie posiadają rozwiniętych powierzchni stokowych i stanowią obniżenia związane ze współcześnie przebiegającym ciekiem. Bardziej wcięte doliny rzeczne w tym obszarze zostały zasypane materiałem mineralnym i nie są obecnie czytelne w terenie. Bardziej wyraźne formy dolinne spotyka się w strefie wysoczyzny morenowej falistej. Głęboko wcięte są doliny rzek: Korabiewki, Chojnatki oraz Rawki (z układem kolejnych teras zalewowych wysokich i niskich oraz meandrów i starorzeczy). Występują tu również „suche dolinki”, niewielkie stożki akumulacyjne i ostańce. Obszar stromych stoków dolin rzecznych jest terenem znacznego nasilenia współczesnych procesów erozji gleb.

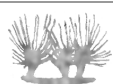
Zarówno piaski jak i gliny wysoczyznowe stanowią dobre podłoże budowlane. Natomiast w obrębie dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych występują często grunty z zawartością substancji organicznej, nienoisne.

W zakresie surowców mineralnych gmina nie jest obszarem zasobnym, jednak na północ od rzeki Korabiewki, w rejonie wsi Korabiewice występują złoża kruszywa budowlanego niebilansowe.

Warunki wodne

W zakresie wód powierzchniowych wody z terenu Gminy zbierają główne rzeki:

- **Rawka**, stanowiąca dopływ III rzędu rzeki Bzury. Rawka na obszarze Gminy jest nieuregulowana, płynąca w naturalnym korycie, z silnie rozwiniętym prawostronnym dorzeczem, które tworzą mniejsze rzeki: Chojnatka (płynąca na zachód z rejonu wsi Budy Chojnackie, wzdłuż południowej granicy Gminy, uregulowana), Korabiewka (stanowiąca oś hydrograficzną Gminy, a wypływająca ze stawu w pobliżu wsi Gąba, płynąca w kierunku północno-zachodnim, o wciętej dolinie w części górnej, a płaskiej w części środkowej i ujściowej; odcinek uregulowany obejmuje przebieg od ujścia do granicy lasu oraz od Bartnik do Olszanki) oraz liczne mniejsze cieki, jak Rokita (uregulowana od drogi Skierniewice - Bartniki do Budek Radziwiłłowskich) oraz ciek



okresowy – Grabinka (funkcjonujący w okresie roztopów wiosennych, uregulowany od Zabudzik do Małej Łąki) płynący w północnej części Gminy. Ciek ten tworzy wcięta dolinę o charakterze wąwozowym.

- **Sucha-Nida**, stanowiąca prawostronny dopływ III rzędu rzeki Bzury. Sucha-Nida wypływa dwoma ramionami z rejonu wsi Studzieniec i Nowej Huty oraz Żukowa i Wólki Wręckiej. Rzeka odznacza się małymi spadkami, a jej dorzecze cechuje znaczne zagęszczenie drobnych cieków i rowów melioracyjnych. Rzeka stanowi ciek naturalny, uregulowany.

Wododział zlewni rzeki Rawki oraz Suche-Nidy przebiega na północ od rzeki Korabiewka, krawędzią jej doliny na linii Radziwiłłów – Senatorówka – Korabka.

Cieki występujące w obszarze Gminy, poza rzeką Rawką, wykazują silny związek z częstością występowania susz hydrologicznych i glebowych (np. w latach 1993-1995 – 90% zlewni Suche-Nidy uległo wyschnięciu, zaś pozostałe cieki przybrały postać cieków efemerycznych). W obszarze Gminy nie występują tereny zagrożone powodzią. Wezbrania i roztopy wiosenne powodują jednak zalewanie doliny rzeki Rawki w obrębie terasy zalewowej oraz rzadziej terasy nadzalewowej niskiej.

W obrębie południowej części Gminy, na linii Kamion - Nowy Łajszczew - Gurba przebiega granica chronionego obszaru zasobowego zlewni rzeki Rawki.

Nasylenie terenu ciekami powierzchniowymi wynosi 0,48 km/km² dla zlewni rzeki Rawki w granicach Gminy oraz 0,91 km/km² dla zlewni rzeki Suche-Nidy (kraj – 1,1 km/km²).

W obszarze Gminy nie występują większe naturalne zbiorniki wód stojących. Spotkać jednak można niewielkie oczka wodne w zagłębieniach bezodpływowych w rejonie wsi Biernik-Towarzystwo, Bartniki, Żuków i Studzieniec oraz stawy zakładane dla celów gospodarczych (rybne lub związane z budowlami młyńskimi) i kompozycyjnych w dolinach rzek. Stawy te spotkać można we wsiach: Stary Łajszczew (dawne, podworskie stawy rybne), Wycześniak, Gzdów, Olszanka, Korabiewice.

W obrębie terenów leśnych kompleksu Puszcza Mariańska oraz Puszczy Bolimowskiej występują małe, zabagnione oczka wodne.

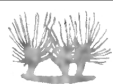
Obszary zlewni rzeki Rawki i Korabiewki objęte są przyjętym przez Wojewodę Skierniewickiego „Programem małej retencji”.

W zakresie wód podziemnych wyróżnić można w obszarze Gminy trzy poziomy użytkowe wód, tj. czwartorzędowy, trzeciorzędowy i kredowy.

Wody gruntowe pierwszego poziomu użytkowego, głównie czwartorzędowego, zalegają na różnych głębokościach, co związane jest ze złożoną budową geologiczną terenu i licznymi przewarstwieniami gliniastymi w podłożu. Poziom ten ujmowany jest powszechnie studniami kopanymi. Głębsze studnie, głębinowe ujmujące poziom trzeciorzędowy i kredowy występują tam, gdzie brak jest czwartorzędowego poziomu wodonośnego lub jest on nie wydajny. Sytuacja taka ma miejsce w rejonie wsi Kamion i Puszcza Mariańska.

Poziom czwartorzędowy jest najbardziej narażony na przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni ziemi. Obszar zagrożony przenikaniem zanieczyszczeń zaznacza się w rejonie wododziału Rawki oraz Suche-Nidy na północ od wsi Puszcza Mariańska oraz w dolinie rzeki Rawki. W tym obszarze zanieczyszczenia z powierzchni terenu sięgnąć mogą do głębszych warstw trzecio- i czwartorzędowych.

Czwartorzędowe piętro wodonośne stanowi układ wielu, średnio wydajnych (przeważnie 10-40 m³/h) warstw, pozostających we wzajemnych związkach hydraulicznych, a związanych z występowaniem osadów przepuszczalnych przedzielonych glinami zwałowymi. Wody te mają charakter subartezyjski (naporowy). Zasadniczą warstwą wodonośną są wody śródmorenowe o zróżnicowanej miąższości od kilkunastu do kilkudziesięciu metrów, związane z utworami żwirowymi i piaszczystymi interglacjału mazowieckiego. Strop tej warstwy znajduje się na poziomie około 10 m poniżej poziomu terenu, spąg – na poziomie 70-90 m poniżej poziomu terenu. W obszarze Gminy, w



rejonie wsi Mrozy, występuje południowy fragment wodonośnej wysokowydajnej struktury kopalnej – tzw. „Rynny Kozłowieckiej”.

Poziom trzeciorzędowy wód podziemnych występujący punktowo w zagłębieniach utworów kredowych, związany jest z utworami piaszczystymi miocenu i oligocenu i wykazuje miąższość od kilku do kilkunastu metrów i wydajność 10-70 m³/h z oligocenu oraz 30 m³/h z miocenu. Wody te mają charakter subartezyjski (naporowy).

Poziom kredowy wód podziemnych związany jest z piaskami dolnokredowymi oraz piaszczystymi i wapieniami marglistymi kredy górnej. Głębokość występowania tej warstwy wynosi 200 m poniżej poziomu terenu. Wydajność tej warstwy jest w granicach 20 m³/h. Wody te zalegają na znacznych głębokościach i często są zmineralizowane lub zasolone.

Użytkowe wody podziemne są w obszarze Gminy generalnie dobrej jakości i wymagają jedynie uzdatnienia ze względu na zawartość manganu i żelaza.

W obszarze Gminy występują wody geotermalne położone w obrębie „grudziądzko-warszawskiego okręgu geotermalnego”, wytworzonego w dolnojurajskich skałach liasu. Wody te występują w złożach na głębokości 2000-3000 m. poniżej poziomu terenu, o temperaturze dochodzącej w stropie liasu 50-90 °C i wykazują się znaczną mineralizacją oraz zasoleniem. Miąższość tej warstwy dochodzi do 1000 m, zaś jej oszacowany skład mineralny, który musi być potwierdzony dalszymi badaniami i wierceniami, wskazuje na przydatność wód w balneologii, pozyskiwaniu surowców mineralnych i dla celów grzewczych. Stwierdzona w otworach badawczych mineralizacja i temperatura tych wód wynoszą: od 1 kg/m³ przy temperaturze około 40 °C w Mszczonowie (b. niska mineralizacja) do 75 kg/m³ i 58-70 °C w otworze w Skierniewicach (rejon ulicy Sobieskiego na gruntach DZSiW).

Najkorzystniejsze warunki dla wykorzystania tych wód przebiegają w obszarze Gminy wzdłuż osi wgłębnej niecki strukturalnej (nieczytelnej w terenie), w pasie terenu między Hutą Nową i Korabiewicami na północy, a Bartnikami, Michałowem i Starym Łajszczewem na południu. Ewentualne pozyskiwanie tych wód dla celów gospodarczych lub komunalnych wymaga dalszych szczegółowych badań.

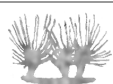
W zakresie zalegania wód gruntowych warunkujących posadowienie budynków obszar Gminy dzieli się wyraźnie na obszar północny związany z równiną aluwialną o poziomie zalegania wód na głębokości 1,0-2,0 m poniżej poziomu terenu oraz obszar południowy, związany z wysoczyzną morenową o poziomie zalegania wód głębszych, tj. około 2,0 m poniżej poziomu terenu. Jednak w utworach gliniastych spotyka się swobodne lustro wody oraz sączenia śródglinne na mniejszych głębokościach. Odrębnym zagadnieniem są obszary dolin rzecznych i zagłębień bezodpływowych, gdzie zwierciadło wód gruntowych występuje na ogół płycej niż 1,0 m poniżej poziomu terenu i wykazuje związek hydrauliczny z poziomem wody w rzece.

W obszarze Gminy zaznaczają się dwa obszary źródliskowe:

- obszar położony w rejonie Starego Karolinowa i Michałowa, związany z podnóżem wysoczyzny, zasilający Rokitę oraz niewielkie cieki okresowe uchodzące do Rawki,
- obszar krawędzi wysoczyzny, znacznie rozleglejszy, obejmujący południowo-wschodnią część Gminy) zasilający Chojnatkę, Korabiewkę i Suchą-Nidę.

Zbiorniki wodne

Nazwa	Lokalizacja	Miejscowość	Powierzchnia (ha)	Średnia głębokość (m)	Pojemność całkowita (m ³)	Wysokość piętrzenia (m)
„Wólka Korabiewska”	rzeka Korabiewka w km 13+660	Olszanka	1,18	1,5	14 027	-



„Prochowy Młynek”	rzeka Korabiewka „Górny”-w km 1+000 „Dolny” – w km 1+300	Bartniki	2x1,5	2,20	2x33000	ok. 3,0
„Kamion”	rzeka Rawka w km 43+870	Kamion	1,0	1,7	17 000	2,80
„Rudka”	rzeka Korabiewka w km 17+420	Wola Polska	21,5	1,8	387 000	-

Źródło: Dane zebrane przez Urząd Gminy w Puszczy Mariańskiej.

Ponadto w rejonie wsi Wycześniak istnieją stawy rybne „Wycześniak” o powierzchni 10,20 ha (planowane do rozbudowy), a pod Łąjszczewem zlokalizowany jest zbiornik „Staropol” o powierzchni 1 ha (na zasadzie odbudowy dawnych stawów rybnych).

Gleby

Gleby w obrębie Gminy wytworzyły się na podłożu utworów czwartorzędowych, plejstocenijskich glin zwałowych i piasków gliniastych oraz utworów akumulacji wodnej. W południowej części Gminy na podłożu glin zwałowych wytworzyły się gleby bielcowe, tworzące kompleksy gleb żytne bardzo dobre w rejonie wsi: Nowy Karolinów, Wincentów, Wygoda oraz Stary Łąjszczew, Zator, Partacz, Niemieryczew oraz Korabiewice. Są to gleby o dostatecznym uwilgotnieniu.

Gleby brunatne wylugowane wytworzone na bazie piasków gliniastych i pyłowych tworzą kompleks żytnej dobry w wschodniej części Gminy – rejon wsi Aleksandria, Pniowe, Studzieniec. Gleby brunatne wytworzone na piaskach gliniastych i piaskach oraz gleby pseudobielcowe występują u podnóża Wysoczyzny Rawskiej w środkowej części Gminy.

W rejonie stożków napływowych i równiny aluwialnej występują gleby skrytobielcowe i bielcowe rdzawe na bazie zasadowego podłoża luźnych piasków i żwirów. Są to gleby słabo uwilgotnione tworzące kompleks żytnej słaby i bardzo słaby. Gleby takie dominują w północnej części Gminy. Typ gleb bagiennych, reprezentowanych przez gleby murszowe i glejowe wytworzone na bazie torfów niskich, występuje w centralnej części Gminy. Są to obszary wykorzystywane jako użytki zielone.

Gleby napływowe, reprezentowane przez mady, występują w dolinie rzeki Rawki w kompleksach z glebami organicznymi. Obszary te zajmują obecnie trwałe użytki zielone.

Najmniej urodzajne gleby wytworzone z piasków luźnych i słabogliniastych zaliczają się do V-VI klasy bonitacyjnej. W miejscach podścielonych utworami zwięźlejszymi występują na niewielkich obszarach gleby klasy IVb (rejon Radziwiłłowa i Bud Zaklasztornych).

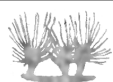
Gleby najsłabszych klas przeważają w północnej części Gminy tj. do linii Mrozy – Puszcza Mariańska – Stary Karolinów (co pokrywa się z granicą podnóża wysoczyzny), poza obszarami dolinnymi, warunkując znaczny udział lasów w tej części Gminy.

Gleby wytworzone na bazie pyłów zaliczane są do klas IIIb – IVb. Gleby klasy IVa i b mogą ulegać okresowemu przesuszeniu.

Problemem staje się zjawisko erozji gleb. Lokalne uwarunkowania sprzyjające rozwojowi erozji gleb to:

- przesuszanie powierzchni terenu, zwłaszcza w obszarze płaskiej wysoczyzny morenowej,
- spływ powierzchniowy w obszarze stoków dolin rzecznych, potęgowany przez miejscami niską lesistość tych stoków (rejon wsi Gzdów, Zator, Biernik Towarzystwo).

Informacje dotyczące chronionych gleb zostały przedstawione na rysunku nr 4:
OBSZARY GRUNTÓW CHRONIONYCH,
 skala 1:20 000.



Warunki klimatyczne

Obszar Gminy należy do klimatu Wielkich Dolin zgodnie z klasyfikacją klimatu Polski wg E. Romera. Charakterystyczne dla obszaru Gminy jest znaczne nasłonecznienie obszarów wysoczyznowych, przy utrzymującej się inwersji w dolinach cieków i zagłębieniach bezodpływowych, rzutujących na uwilgotnienie atmosfery na obszarach równinnych przeciętych płaskimi, słabo zarysowanymi dolinami rzecznyymi. Obszar Gminy należy do terenów o niskiej liczbie dni z opadem atmosferycznym oraz znacznej liczbie dni słonecznych. Ilość dni bez opadu dochodzi do 80 rocznie. Liczba dni z temperaturami ujemnymi waha się w granicach 30-50, a z przymrozkami 110. Zima termiczna trwa 80-90 dni. Pokrywa śnieżna zalega w ciągu 38-65 dni. Okres wegetacyjny trwa 200-210 dni. Najmniej opadów notuje się w marcu i październiku, najwięcej - w okresie zimowym. Najcieplejszym miesiącem roku jest lipiec, najzimniejszym - luty. Na obszarze Gminy przeważają wiatry zachodnie, dominujące zwłaszcza w okresie letnim, zaś w okresie od listopada do stycznia zaznacza się dominacja wiatrów południowo-zachodnich. W okresie wiosennym, w kwietniu, dominują wiatry północno-zachodnie. Średnia roczna prędkość wiatrów dochodzi do 3,5 km/s, co jest wartością wyższą niż wartości dla obszaru niecki warszawskiej, ale niższą niż wartości dla obszarów krawędziowych wzniesień łódzkich. Najsilniejsze wiatry występują w okresie zimowym (4,2 km/s - w styczniu), najslabsze w lecie (2,8 km/s - w lipcu).

Średnie roczne sumy opadu atmosferycznego w latach 1954-95 wynosiły wg danych IMGW w Warszawie: 532,7 mm/rok w rejonie Skierniewic i zachodniej części Gminy, do 566,5 mm/rok w Dolecku i południowej części Gminy oraz 556,4 mm/rok w Mszczonowie i wschodniej części Gminy. Pod względem typu pogody obszar Gminy reprezentuje typ przejściowy, o małej zmienności pomiędzy typem pogody środkowopolskim, a środkowomazowieckim, na granicy wpływów atlantyckich.

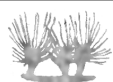
Znaczny udział parowania (około 41% opadu) oraz odpływ powierzchniowy w wysokości dochodzącej do 10% wskazuje na deficytowy bilans wodny obszaru Gminy, co powoduje konieczność realizacji przedsięwzięć w kierunku zwiększenia retencji wodnej poprzez ograniczenie parowania oraz spowolnienie tempa spływu powierzchniowego. Na mikroklimat poszczególnych terenów w obszarze Gminy mają wpływ, poza terenami leśnymi, warunki topograficzne i morfologiczne terenu.

Poniżej przedstawiono waloryzację klimatyczną obszaru Gminy pod kątem osadnictwa i rekreacji.

Najkorzystniejsze pod względem klimatycznym dla potrzeb osadnictwa i rekreacji są tereny płaskiej wysoczyzny o nachyleniu do 5% i poziomie wód gruntowych nie przekraczającym 2,0 m poniżej poziomu terenu, stoki wysoczyzny i dolin nie przekraczające 5% o ekspozycji południowej oraz południowo-wschodniej i południowo-zachodniej, tereny zaciszne obrzeża lasu o głębokim poziomie wód gruntowych oraz tereny leśne na siedliskach suchych (bór suchy, świeży i mieszany). W obrębie Gminy tereny takie występują w części południowej i środkowej (w obszarze pokrywającym się z makroregionem wysoczyznowym), w szczególności w rejonie Michałowa i Puszczy Mariańskiej. Powyższe wymagania spełniają także tereny południowych obrzeży lasów w całej gminie.

Mniej korzystne pod względem klimatycznym są tereny wysoczyznowe, o większym uwilgotnieniu, o bardziej stromych stokach i ich nachyleniu w kierunkach wschodnich, zachodnich oraz północnych, wysokie terasy rzeczne, powierzchnie stokowe eksponowane na zachód i północny zachód, nadmiernie przewietrzane, tereny leśne na siedliskach wilgotnych (bory wilgotne i mieszane, lasy wilgotne oraz lasy mieszane świeże). Obszary takie dominują we wschodniej części Gminy, w dolinie rzeki Rawki oraz na północnych stokach doliny Korabiewki.

Niekorzystne pod względem klimatycznym tereny występują w nawodnionych kotlinach bezodpływowych z licznymi dopływami, w płaskodennych dolinach oraz w wierzchowinowych partiach wysoczyzn znacznie przewietrzanych, w obszarach



źródłiskowych znacznie nawodnionych, na terenach leśnych siedlisk bardzo wilgotnych (bór bagienny, bór bagienny mieszany, las wilgotny mieszany oraz bagienny, ols i ols jesionowy), w terenach spływu wód deszczowych i roztopowych. W obrębie Gminy tereny takie występują w środkowej i północnej części Gminy (z wyjątkiem terenów obrzeża lasu).

Flora i fauna

Pod względem zasobów flory obszar Gminy, zgodnie z podziałem geobotanicznym Polski wg Szafera, znajduje się w zachodniej części Krainy Mazowieckiej, w krainie holoarktycznej. Jednak na tym terenie spotkać można także elementy borealne (relikty glacialne) i atlantyckie, co nadaje florze obszaru niepowtarzalne cechy. Elementy pontyjskie i śródziemnomorskie reprezentują głównie rośliny synantropijne.

W szacie roślinnej zbiorowisk leśnych dominują bory sosnowe i mieszane. Obszar Gminy położony jest poza północnym zasięgiem buka i jaworu oraz poza południową granicą zasięgu jodły i świerka.

Obszar Gminy położony jest w znacznej części w obszarze chronionym tj. w Bolimowskim Parku Krajobrazowym, utworzonym między innymi dla utrzymania i wzmacniania występującej na tym terenie bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych. Tereny najcenniejsze pod względem florystycznym występują w obszarze w/w parku i jego funkcjonalnym otoczeniu. Spotkać tu można gatunki rzadkie i bardzo rzadkie.

Flora obszaru Gminy wykazuje znaczną różnorodność związaną ze zróżnicowaniem siedlisk, wynikającym również z działalności gospodarczej człowieka. Flora naczyniowa reprezentowana jest przede wszystkim przez gatunki leśne, łąkowe i bagienne oraz rośliny segetalne. Najsłabiej reprezentowane są gatunki murawowe i rośliny zielne.

Najcenniejsze zbiorowiska roślin naczyniowych oraz mszaków na terenie Gminy występują w obrębie polan śródleśnych, zagłębień bezodpływowych, w dolinie rzeki Rawki i jej dopływów (szczególnie w dolinie rzeki Grabinki), zwłaszcza w rejonie wsi Grabie i Bartniki oraz w istniejącym rezerwacie „Puszcza Mariańska”.

Zbiorowiska roślinne reprezentowane są na terenie Gminy przez zbiorowiska leśne i zbiorowiska łąkowe, w różnym stopniu antropogenicznie zmienione.

Przeważają lasy środkowopolskiego boru sosnowego świeżego i subkontynentalnego boru sosnowego świeżego zaliczane do IV Krainy Mazowiecko-Podlaskiej i w niej do dzielnicy Warszawsko-Kutnowskiej w mezoregionie „B” Równiny Kutnowsko-Błońskiej. Siedliska borowe zajmują około 80% powierzchni leśnej.

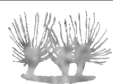
Istniejące kompleksy leśne stanowią pozostałości dawnej Puszczy Bolimowskiej (stosunkowo dobrze zachowanej), Miedniewickiej i Korabiewickiej (której fragment stanowi kompleks Puszcza Mariańska). Administracyjnie lasy w obrębie Gminy należą do Nadleśnictwa Skierniewice (leśnictwa: Ruda, Staropol) oraz Radziwiłłów (leśnictwa: Prochowy Młyn, Senatorówka, Puszcza Mariańska, Białe Błoto).

W kompleksach leśnych przeważają drzewostany dwugatunkowe (około 50% obszaru leśnego, jednak bez lasów prywatnych), zaś 22% stanowią drzewostany trzy- i więcej gatunkowe. Gatunkiem dominującym w lasach jest sosna. Istniejące lasy, ze względu na położenie w obszarze chronionym, pełnią oprócz funkcji gospodarczych liczne funkcje poza produkcyjne.

W szczególności w obszarze Gminy występują lasy wodochronne obejmujące płaty w obrębie Puszczy Bolimowskiej, lasy uszkodzone przez przemysł, obejmujące kompleksy uroczyska Puszcza Mariańska, lasy obronne w uroczysku Puszcza Mariańska oraz lasy – ostoje zwierząt w południowej części uroczyska Sokule. Kompleks leśny leśnictwa Ruda narażony jest na pożary. Lasy prywatne nie posiadają kategorii ochronności.

W dolinach rzek występują cenne zbiorowiska łąkowe i olsowe (rejon wsi Grabie) oraz zbiorowiska grądu (w dolinach Grabinki, Korabiewki i Rokity). Cenne zbiorowiska łąkowe zachowały się w dolinie Rawki, na śródleśnych polanach w obrębie kompleksu leśnego Puszczy Bolimowskiej w północnej części Gminy oraz w rejonie wsi Żuków.

Na skarpach związanych z rzeką Rawką występują zbiorowiska ciepłolubnych muraw napiaskowych o charakterze stepowym.



Najcenniejsze taksony roślinne występują w obszarach chronionych w gminie, w szczególności w dolinie rzeki Rawki i na śródleśnych łąkach. Należą do nich: fiołek mokradłowy, starodub łąkowy, selernica żyłkowana, turzyca luźnokwiatowa, wielosił błękitny, zimozioł północny, widłak wronec, orlik pospolity oraz liczne gatunki mszaków, w tym gatunki borealne: skorpionowiec brunatny i krzywosz lśniący.

Zbiorowiska segetalne, nieznacznie zmienione, występują w obszarze Gminy w rejonie wsi Łajszczew. W centralnej części Gminy (rejon wsi Bartniki, Mrozy, Radziwiłłów) występują agrocenozy silnie zniekształcone. Postępujące zmiany stosunków wodnych, melioracje i intensywna gospodarka rolna powodują zmniejszenie się liczby i zasobności stanowisk związanych ze znacznym udziałem wilgoci glebowej oraz ekspansję gatunków mało wrażliwych na zmiany składu gleby oraz warunki wodne. Zanikają zbiorowiska torfowiskowe, wodne i wilgotnych łąk związane w obrębie Gminy głównie z doliną rzeki Rawki. Rozwój zabudowy w obrębie Gminy, zwłaszcza wzdłuż linii kolejowej Skierniewice – Żyrardów, powoduje przenikanie do zbiorowisk roślinnych gatunków ruderalnych. Obecnie najcenniejsze zbiorowiska roślin rzadkich i cennych występują na obszarze Gminy w dolinie Rawki i jej dopływów (odcinki ujściowe), w dolinie Grabinki oraz w istniejącym rezerwacie „Puszcza Mariańska”.

Kompleksy komponowanej zieleni wysokiej występują w obszarach dawnych zespołów dworsko-parkowych oraz w założeniach parkowych towarzyszących usługom społecznym. Obszary podworskich parków występują w Wycześniaku, Lisowoli i Kamionie. Obszary pozostałe związane są z terenami szkolnymi w Puszczy Mariańskiej i Studzieńcu.

W zakresie fauny obszar Gminy znajduje się zgodnie z podziałem zoogeograficznym wg Jakubskiego w krainie południowo bałtyckiej, zaś zgodnie z podziałem przyjętym w Katalogu Fauny Polskiej - w obrębie krainy Niziny Mazowieckiej. W obrębie Gminy nagromadzeniem wielu gatunków entomo- i archnofauny są obszary ekstensywnie użytkowane gospodarczo, w szczególności obrzeża lasu, doliny rzeczne, murawy napiaskowe i wydmy (występują tu gatunki ksero i termofilne) oraz gatunki gł. błonówek związane z tradycyjną drewnianą zabudową.

Rzadkie gatunki związane ze środowiskiem wodnym występują w dolinie rzeki Rawki, w szczególności w starorzeczach oraz w obrębie dolinnych olsów i łągów. Fauna kręgowców reprezentowana jest głównie przez awifaunę, szczególnie związane ze środowiskiem wodnym, podmokłymi łąkami oraz lasami łągowymi. Najbogatsze zbiorowiska faunistyczne występują w dolinie rzeki Rawki, w rezerwacie „Puszcza Mariańska” oraz w rezerwacie projektowanym – „Dolina Grabinki”, jak również w obrębie podmokłych łąk w rejonie wsi Żuków.

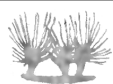
Ichtiofauna rzeki Rawki charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem. Z kręgowców dużych w obszarach leśnych spotkać można daniela, sarnę oraz reintrodukowanego bobra (tereny rzeczne w dolinie Rawki i Rokity) i łosia (w związku z reintrodukcją w Puszczy Kampinoskiej i naturalną dyspersją).

Zagadnienia sozologiczne

Zagadnienia sozologiczne scharakteryzowano na podstawie danych WIOŚ w Skierniewicach z lat 1994-97. W zakresie warunków aerosanitarnych najbardziej miarodajne dla obszaru Gminy są całodobowe pomiary prowadzone w punktach pomiarowych, znajdujących się w Skierniewicach (ul. Wańkowicza) oraz w Żyrardowie (ul. Sienkiewicza), a także wybrane dane dla miejscowości Puszcza Mariańska.

Na podstawie dostępnych danych można stwierdzić, iż na obszarze Gminy nie nastąpiło przekroczenie średniorocznych wartości zanieczyszczeń uregulowanych w normach.

W ostatnich latach notuje się postępujące zmniejszenie stężeń zanieczyszczeń aerosanitarnych. Zanieczyszczenia w zakresie dwutlenku siarki oraz dwutlenku azotu wykazują znaczną zmienność sezonową, przyjmując maksima stężeń w okresie zimowym, co wiąże się ze spalaniem paliw stałych dla celów grzewczych. Zanieczyszczenia w zakresie dwutlenku azotu wiążą się z zanieczyszczeniami komunikacyjnymi i wyraźnie wzrastają wzdłuż dróg obciążonych ruchem. Na obszarze



Gminy zanieczyszczenia w tym zakresie koncentrują się wzdłuż drogi krajowej nr 70 oraz drogi wojewódzkiej nr 719, a także wzdłuż terenów kolejowych w pasach o szerokości 20,0-30,0 m.

W obszarze Gminy dochodzi do kumulowania się zanieczyszczeń powietrza pochodzących z emitorów przemysłowych, zlokalizowanych zewnętrznym wobec obszaru Gminy i przenoszonych wiatrem z sąsiednich terenów przemysłowych Skierniewic, Żyrardowa i Mszczonowa (zwłaszcza w okresie zimowym oraz wiosennym, kiedy dominują wiatry północno-zachodnie i zachodnie). W latach suchych powoduje to zmiany stanu zdrowotnego lasu, w szczególności cały kompleks leśny Puszcza Mariańska znajduje się w II strefie zagrożenia przemysłowego, co kwalifikuje go do lasów uszkodzonych przez przemysł.

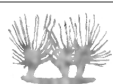
Wg danych dla miejscowości Puszcza Mariańska emisja zanieczyszczeń w roku nie przekracza 22,3 Mg/rok (średnia za lata 1994-96), co plasuje ten obszar w klasie „czystych” aerosanitarnie. Ma to również wpływ na stan zanieczyszczenia gleb, który w zakresie zawartości metali ciężkich w glebach na obszarze Gminy nie przekracza wartości granicznych, określonych wytycznymi Instytutu Medycyny Wsi w Lublinie w 1990 (Pb – 100 mg/kg s. m. , Cd – 3 mg/kg s. m. , Cr – 100 mg/kg s. m. ,) i wynoszą w badanych przez WSSE w Skierniewicach próbkach pobranych we wsiach Waleriany i Budy Zaklasztorne (poniższe wartości w mg/kg s. m.):

- Waleriany: Pb (15,04); Cd (<0,63); Cr (<3,13)
- Budy Zaklasztorne: Pb (<0,63); Cd (<0,63); Cr (6,06).

W zakresie stanu jakościowego wód powierzchniowych (w tym zanieczyszczeń tych wód) decydujące znaczenie ma zawartość związków biogenych, zawiesin oraz stan sanitarny (mierzony mianem Coli typu kałowego). Rzeka Rawka wykazuje się symptomami poprawy stanu wód. Na podstawie danych z lat 1994-97 Rawka kwalifikuje się w obrębie Gminy do wód czystych, podobnie jak rzeka Sucha-Nida na odcinku od drogi nr 719 do północnej granicy Gminy. Rzekami nieznacznie zanieczyszczonymi jest rzeka Korabiewka na odcinku od Puszczy Mariańskiej do ujścia (z wyłączeniem odcinka przy zrzucie ścieków z oczyszczalni w Puszczy Mariańskiej i Bartnikach). Rzekami zanieczyszczonymi są: Chojnówka na całym odcinku przylegającym do południowej granicy Gminy oraz Korabiewka na odcinku poniżej zrzutu ścieków z oczyszczalni w Puszczy Mariańskiej. Źródłami zanieczyszczeń cieków są niekontrolowane zrzuty z szamb, chemizacja rolnictwa i splukiwanie nawozów do cieków oraz stany awaryjne oczyszczalni komunalnych.

W zakresie stanu zanieczyszczenia wód podziemnych najbardziej na zanieczyszczenia narażone są wody czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Zanieczyszczenia związane są przede wszystkim z działalnością człowieka i występują w obszarach zabudowanych. Wg badań WSSE w Skierniewicach obszarem stwierdzonych zanieczyszczeń wód podziemnych ujmowanych w studniach gospodarskich w obszarze Gminy są: Olszanka, Radziwiłłów i Grabina Radziwiłłowska. Podatność tych wód na zanieczyszczenie wynika również z niepełnej izolacji warstwy wodonośnej od powierzchni ziemi, co ma miejsce w rejonie wsi Puszcza Mariańska i Olszanka oraz w dolinie rzeki Rawki. Wody poziomu trzeciorzędowego wykazują zanieczyszczenia naturalne wynikające z występowania w pokładach wodonośnych formacji burowęglowych. W obszarze Gminy zanieczyszczenia takie występują w rejonie Puszczy Mariańskiej. Wody poziomu kredowego klasyfikują się jako wody czyste lub nieznacznie zanieczyszczone, przy czym zanieczyszczenia te mają charakter zasoleń, wynikających ze składu geologicznego utworów podłoża kredowego i nie są skutkiem antropopresji.

Istniejące źródła i potencjalne ogniska zanieczyszczeń wód gruntowych i wód powierzchniowych to przede wszystkim zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia nieczystości płynnych (szamba). Są one jednym z głównych i bardzo niebezpiecznych



źródeł zanieczyszczeń wód gruntowych. Zbiorniki te, będące w zdecydowanej większości dolami chłonnymi, umożliwiają bezpośrednią, niczym nie ograniczoną migrację ścieków bytowych do wód gruntowych. Te niewielkie, lecz bardzo liczne źródła zanieczyszczeń prowadzą do znacznego obciążenia wód substancjami biogennymi. Odrębnym zagadnieniem, choć podobnym w skutkach, jest tendencja do przekształcania niepotrzebnych studni kopanych w szamba lub śmietniki. Następuje to dość powszechnie po zwodociągowaniu wsi.

Nawozy i środki ochrony roślin w nadmiernym dawkowaniu prowadzą do toksycznego skażenia gleb. Z gleby na skutek spływu powierzchniowego i na skutek infiltracji w głąb zanieczyszczenia, głównie biogenne i metale ciężkie, bardzo łatwo przenikają do wód powierzchniowych, wód podziemnych pierwszego poziomu użytkowego. Składowanie środków ochrony roślin (baza w Puszczy Mariańskiej) oraz przemysłowe ферmy hodowlane stanowią potencjalne źródło niekontrolowanych zanieczyszczeń, w tym ich frakcji szczególnie niebezpiecznej (środki ochrony roślin). Największe ферmy hodowlane na terenie Gminy istnieją w Korabiewicach, Kamionie i Walerianach.

Krajobraz

Krajobraz Gminy jest wynikiem nakładania się na siebie form ukształtowania terenu w wyniku procesów geomorfologicznych oraz naturalnych i antropogenicznych form pokrycia terenu.

W obszarze Gminy wyznacznikiem krajobrazu są:

- wyraźny podział Gminy na jednostki geomorfologiczne tj. południowy obszar wysoczyzny, z wcięciami dolinami rzek: Rawki, Korabiewki i Chojnatki oraz doliną Rawki z jednej strony, a płaską równiną aluwialną ze stożkami napływowymi i znacznie mniej wyraźnie zaznaczonymi dolinami rzecznyymi (oprócz wyraźnej doliny rzeki Rawki, Grabinki i ujściowego odcinka Korabiewki).
- pokrycie terenu w znacznej części leśne na północy i w środkowej części Gminy, tereny zieleni niskiej i zadrzewień towarzyszące ciekom oraz mozaika siedlisk z zielenią ogrodową przy linii kolejowej Skierniewice-Warszawa.

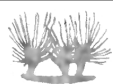
Na obszarze, gdzie naturalne formy ukształtowania i pokrycia terenu dominują nad formami antropogenicznymi, ukształtował się krajobraz naturalny harmonijny, który w Gminie występuje przede wszystkim w obszarze zajmowanym przez kompleksy leśne – pozostałości dawnych puszczy. Są to kompleks Puszcza Bolimowska w północnej części Gminy, kompleks Puszcza Mariańska w części środkowej (z wyłączeniem terenu lasów obronnych), lasy nad Rawką oraz kompleks łąkowo-leśny u źródeł rzeki Suchej-Nidy w rejonie wsi Żuków.

Na obszarze, gdzie działalność człowieka spowodowała zmiany krajobrazu, wytworzył się krajobraz naturalno-kulturowy. Tworzywem zmian są: szata roślinna łąk i zadrzewień, bagien, ekstensywne uprawy rolnicze z zadrzewieniami i rozproszoną małą gabarytową zabudową o cechach historycznych.

W Gminie krajobraz taki wytworzył się na skraju kompleksów leśnych, będąc naturalną dla nich otuliną (na obszarze tym spotyka się bogatą entomofaunę obrzeża lasu, starych drzew i domostw). Obszar ten w obrębie Gminy ma charakter harmonijny i winien być chroniony przed dalszą antropopresją.

Pozostały krajobraz, gdzie wyraźnie dominują elementy antropogeniczne, ma charakter krajobrazu kulturowego. Pojawiają się tu znacznie obciążone ruchem drogi, linie kolejowe, skupiska zabudowy, obiekty inżynierskie. Krajobraz ten może być harmonijny, podporządkowany warunkom naturalnego środowiska lub dysharmonijny, z obiektami przerastającymi miarę otoczenia i ingerującymi w wykształcone osie widokowe. W obszarze Gminy wyróżniają się następujące obszary przynależne krajobrazowi kulturowemu. Są to:

- krajobraz historyczny komponowany wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu, który w obszarze Gminy obejmuje zagospodarowaną dolinę Rawki i dopływu spod



Łajszczewa, obszar doliny rzeki Chojnatki w rejonie wsi Patoki oraz dolinę rzeki Korabiewki od Kornic, poprzez Korabiewice, Wolę Polską do Olszanki. Jest to obszar o znacznych walorach ukształtowania terenu wraz z nawarstwieniami historycznymi (zespoły parkowo-pałacowe, dawne młyny).

- krajobraz kulturowy współczesny lub historyczny nawarstwiony występujący na pozostałym obszarze Gminy. Najkorzystniej nowe obiekty i elementy rozplanowania komponują się w krajobrazie w Puszczy Mariańskiej, Radziwiłowie, Grabinie Radziwiłowskiej, Bartnikach, Aleksandrii i Bednarach.

W obszarze tym występują jednak pojedyncze obiekty dysharmonijne, przerastające skalą otoczenie. Obiektem takim jest maszt w Bartnikach, obiekty składowo-produkcyjne wzdłuż drogi nr 719 Kamion – Warszawa we wsi Waleriany i Bednary, obiekty produkcyjne i fermowe w Kamionie, wykop kolejowy w rejonie stacji Puszcza Mariańska. Znaczny obszar krajobrazu Gminy objęty jest ochroną w postaci obszaru chronionego krajobrazu.

3.2 STAN ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

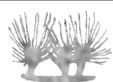
Cały teren gminy Puszcza Mariańska znalazł się w strefie nizinnej I ONW (obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania), a więc w strefie o niesprzyjających, ale nie najgorszych warunkach gospodarowania. Gmina została zakwalifikowana do obszarów nizinnych, jednorodnych z punktu widzenia naturalnych warunków uprawy, charakteryzujących się niesprzyjającymi warunkami do produkcji rolnej, którym grozi zaprzestanie użytkowania ziemi i gdzie konieczna jest ochrona krajobrazu. Podział na strefy dla obszarów objętych Planem rozwoju obszarów wiejskich został przeprowadzony na podstawie wskaźnika waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej (WWRPP) (uwzględnia on jakość gleby - klasy bonitacyjne i kompleksy przydatności rolniczej gleb, klimat, rzeźbę terenu, stosunki wodne) oraz gęstości zaludnienia (nie może przekraczać 75 osób/km²) i udziału ludności powiązanej z rolnictwem (minimum 15% ogółu ludności gminy).

O rolniczej aktywności gospodarczej Gminy decyduje przede wszystkim jakość gleb. Niestety nie sprzyja ona rozwojowi intensywnej gospodarki rolnej. Na terenie Gminy nie występują grunty należące do I i II klasy bonitacyjnej. Gleby klas chronionych III-IV stanowią zaledwie około 42 % ogółu gruntów użytkowanych rolniczo i są nierównomiernie rozmieszczone. Przeważają gleby V i VI klasy bonitacyjnej.

O możliwości rolniczego wykorzystania gleb decydują kompleksy rolniczej przydatności tzw. kompleksy glebowo-rolnicze. Wśród gruntów ornych dominują następujące rodzaje kompleksów rolniczej przydatności: żytńi słaby (31%) oraz żytńi bardzo słaby (23%). Kompleksy te obejmują w przewadze gleby IV i V klasy bonitacyjnej. Najlepsze warunki glebowe (chroniona III-IV kl.) występują we wsiach południowej i wschodniej części Gminy: Karnice, Wincentów, Pniowe, Budy Wolskie, Wygoda, Nowy Łajszczew. Wsie o najmniejszym udziale dobrych gleb znajdujemy w północnej, zachodniej i środkowej części Gminy: Grabina, Mrozy, Długokąty, Bartniki, Budy Kałki, Olszanka. Uprawy obejmują głównie zboża i ziemniaki. 83% powierzchni zasiewów stanowią zboża, w tym 55% - żyto, 18 % - owies, 13%-pszenica, 10% - pszenżyto, a resztę jęczmień. 10,5% powierzchni zasiewów stanowią ziemniaki.

Użytki zielone stanowią 11% powierzchni Gminy. Dominuje wśród nich kompleks zielony słaby i bardzo słaby, stanowiący 53 % ogółu użytków zielonych. Kompleksy te obejmują łąki i pastwiska zaliczane do V i VI klasy bonitacyjnej.

Melioracja gleb poprawia wielkość produkcji rolnej. Na terenie Gminy z 6591,64 ha terenów rolnych zmeliorowanych jest 2154 ha, czyli 33%. Wskaźniki zapotrzebowania na melioracje uległy weryfikacji ze względu na położenie części obszaru Gminy w terenach specjalnie chronionych. Przede wszystkim powinna być to melioracja nawadniająco-odwadniająca.



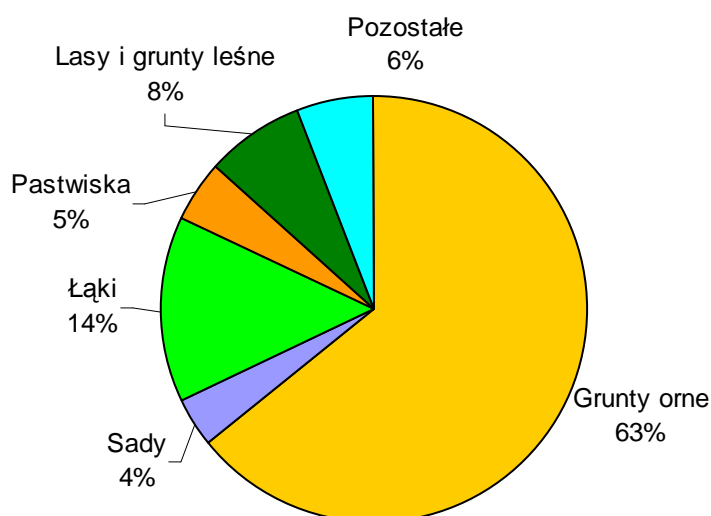
W Gminie ok. 18% ludności związanej jest z rolnictwem. Na terenie Gminy w ostatnich latach utrzymuje się ujemny przyrost naturalny oraz malejące saldo migracji. Średnia gęstość zaludnienia jest stosunkowo niska i wynosi 56,5 osób/km². Taka sytuacja może zagrozić stabilności funkcjonowania tego terenu i ciągłości zaludnienia. Powyższe charakterystyki dały podstawę do zakwalifikowania terenu gminy Puszcza Mariańska do obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania na terenach nizinnych.

Niektóre informacje dotyczące klas i rodzajów gleb zostały przedstawione na rysunku nr4: OBSZARY GRUNTÓW CHRONIONYCH, skala 1:20 000.

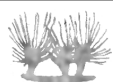
Struktura użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych

Spis powszechny z 2002 r. wykazał 1842 gospodarstw rolnych, zajmujących w sumie 7598,13 ha (53% powierzchni Gminy), w tym tereny wydzielone jako użytki rolne zajmują 6583,80 ha, co stanowi 86,7 % powierzchni gruntów gospodarstw rolnych. W obrębie użytków rolnych grunty orne stanowią 4869,73 ha (64,1%), w tym odłogi – 1550,94 ha (20,4 %), a ugory – 441,93 ha (5,8 %). Sady stanowią 270,66 ha (3,6%), łąki – 1080,02 ha (14,2%), pastwiska – 363,39 ha (4,8%). Lasy i grunty leśne zajmują 580,69 ha (7,6%) oraz pozostałe grunty – 433,64 ha (5,7%).

Użytkowanie gruntów w gospodarstwach wiejskich



Według danych ze spisu 2002 r. ponad trzy czwarte liczby gospodarstw rolnych stanowią gospodarstwa małe (gospodarstwa o powierzchni 1-5ha stanowią 53% liczby gospodarstw rolnych) i bardzo małe (gospodarstwa o powierzchni poniżej 1ha stanowią 25% liczby gospodarstw w gminie), gospodarstwa średnie (o powierzchni 5-10ha) stanowią 17%, a gospodarstwa duże (powyżej 10ha) to 5% gospodarstw w gminie.



Zagadnienia dotyczące rolnictwa zostały przedstawione na rysunku nr 5: UWARUNKOWANIA ROLNO-LEŚNE, skala 1:20 000.

3.3 STAN LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Lasy i grunty leśne zajmują w gminie Puszcza Mariańska powierzchnię 4656,58 ha (wg danych Gminy). Występują głównie w północnej i środkowej części Gminy. Tereny leśne stanowią jedną trzecią terenów Gminy, z czego prawie 80 % stanowią lasy państwowe (3642 ha). Pozostałe lasy o łącznej powierzchni około 1015 ha to lasy prywatne. Są one bardzo rozdrobnione tworząc niewielkie enklawy wśród pól uprawnych, jak również przylegają do kompleksów lasów państwowych. Lasy lokalne zarządzane są przez Nadleśnictwo Radziwiłłów. W jego skład wchodzi leśnictwa: Białe Błoto, Puszcza Mariańska, Prochowy Młyn, Senatorówka. Część lasów z południowej części Gminy podlega Nadleśnictwu Skierniewice (leśnictwo w Rudzie i Staropolu). Służby leśne prowadzą gospodarkę leśną obejmującą pozyskiwanie drzewa na cele gospodarcze i opałowe, dokonują nasadzeń oraz zabiegów pielęgnacyjnych i ochronnych. W drugiej połowie lat 90-tych była prowadzona akcja zalesień, którą objęto grunty V i VI klasy we wsiach Bartniki, Puszcza Mariańska, Kamion, Budy Zaklasztorne. Łącznie zalesiono około 100 ha. Obserwuje się też samoistny proces zalesiania opuszczonych ugorów (samosiewki).

Zestawienie powierzchni Nadleśnictwa Radziwiłłów w gminie Puszcza Mariańska:

Gmina	Powierzchnia (ha)				
	leśna zalesiona	leśna niezalesiona	związana z gospodarką leśną	nieleśna	razem
Puszcza Mariańska	3023,87	46,96	46,18	107,83	3224,84

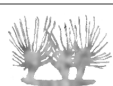
Źródło: Program Ochrony Przyrody, stan na 01. 01. 2004r. , RDLP ŁÓDŹ, Nadleśnictwo Radziwiłłów, Obręby:Radziwiłłów, Sochaczew.

W kompleksach leśnych przeważają drzewostany dwugatunkowe (około 50% obszaru leśnego należącego do gruntów państwowych), zaś 22% stanowią drzewostany trzy- i więcej gatunkowe. Gatunkiem dominującym w lasach jest sosna. Występujące na obszarze Gminy lasy charakteryzują się brakiem drzewostanów bukowych, jodłowych oraz świerkowych. Lasy niepaństwowe są najczęściej młodsze wiekowo i uboższe gatunkowo. Zakładano je głównie na glebach porolnych. W latach 1945-95 zalesienia objęły część gruntów wsi Olszanka, Puszcza Mariańska, Michałów, Kamion, Lisowola i Wola Polska.

Przeważającym typem siedliskowym są siedliska boru mieszanego świeżego o średnio rozwiniętym podszyciu i ruinie, rzadziej występują siedliska lasu mieszanego świeżego i wilgotnego o dobrze rozwiniętym runie i poszyciu. Na wilgotnych siedliskach z płytkim poziomem wód gruntowych występują olsy.

Istniejące lasy, ze względu na położenie w obszarze specjalnie chronionym, pełnią oprócz funkcji gospodarczych liczne funkcje ekologiczne. W szczególności na obszarze Gminy występują lasy wodochronne obejmujące płaty w obrębie Puszczy Bolimowskiej, lasy uszkodzone przez przemysł obejmujące kompleksy uroczyska Puszcza Mariańska, lasy obronne w uroczysku Puszcza Mariańska. Kompleks leśny Leśnictwa Ruda narażony jest na pożary. W obszarach leśnych występują użytki objęte ochroną i specjalną gospodarką leśną – tzw. użytki ekologiczne. Ze względu na położenie części lasów w gminie w odległości nie przekraczającej 50,0 km od aglomeracji Warszawy lasy te pełnią również funkcje turystyczne, są miejscem pozyskiwania runa leśnego i łowiectwa.

Lasy prywatne nie posiadają kategorii ochronności wynikającej z ustawy o lasach.



Zagadnienia dotyczące leśnictwa zostały przedstawione na rysunku nr 5: UWARUNKOWANIA ROLNO-LEŚNE, skala 1:20 000.

3.4 OPIS ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY ŚRODOWISKA

Na terenie Gminy Puszcza Mariańska występują różnorodne formy prawnej ochrony przyrody. Są to:

- BOLIMOWSKI PARK KRAJOBRAZOWY

Park został utworzony uchwałą nr XIV/93/86 WRN w Skierniewicach z 26. 09. 1986r. , a następnie poszerzony przestrzennie Rozporządzeniem Wojewody Skierniewickiego nr 31 z 19. 06. 1995r. Granice Parku znajdującego się w gminie Puszcza Mariańska określa rozporządzenie nr 9 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005r. Obszar Parku wynosi 2310 ha. Funkcjonalnie z Parkiem związana jest, utworzona tym samym rozporządzeniem, 200-metrowa otulina 1210,51ha tj. 8,5% stanowiąca pas terenu wokół granic Parku.

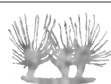
Podstawowym celem utworzenia Parku była ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych obszaru oraz zachowanie, popularyzacja i upowszechnienie racjonalnej gospodarki w obszarze specjalnie chronionym. Utworzenie Parku nie wyklucza gospodarowania na jego terenie. W obrębie Gminy znajduje się 5543, 73 ha gruntów położonych w obszarze Parku. Stanowi to 39% powierzchni Gminy. Z tego 71% stanowią lasy, a 16% rola i 6% użytki zielone. Tereny zabudowane i drogi stanowią 4,33% powierzchni Gminy położonej w Parku. Z punktu widzenia Dyrekcji Bolimowskiego Parku Krajobrazowego obszar Gminy Puszcza Mariańska jest szczególnie ważny ze względu na to, że prawie cała Gmina zawiera się w obszarze związanym funkcjonalnie i przestrzennie z Parkiem i objęta jest w 99% planem ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

W związku z tym w obszarze Parku obowiązuje szereg zakazów warunkujących gospodarkę przestrzenną, w szczególności:

- zakaz niszczenia i uszkodzania drzew,
- zakaz zanieczyszczania wód, gleby i powietrza,
- zakaz wprowadzania do wolnej przyrody gatunków niewłaściwych miejscowej florze i faunie,
- zakaz utwardzania dróg żużlem i popiołem przemysłowym,
- zakaz likwidacji oczek wodnych, bagien i innych powierzchni biologicznie aktywnych,
- zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- zakaz lokalizacji obiektów mogących być źródłem zanieczyszczeń i skażeń środowiska,
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń naruszających walory estetyczne krajobrazu,
- zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej naruszających walory estetyczne krajobrazu i przerywających ciągi ekologiczne,
- zakaz lokalizacji wysypisk odpadów stałych i wylewisk nieczystości płynnych.

W/w rozporządzenie wprowadza również ograniczenia w zakresie:

- wydobywania minerałów i torfu,
- umieszczania tablic i ogłoszeń reklamowych,
- wycinania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz wzdłuż cieków i zbiorników wodnych,
- zmiany stosunków wodnych i regulacji cieków wodnych,
- lokalizacji i wielkości działek letniskowych i budowlanych oraz intensywności zabudowy,
- wysokości względnej obiektów nowo lokalizowanych,
- stosowania środków ochrony roślin,
- realizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- realizacji dróg kołowych i organizacji ruchu.



W 1998 r. Rozporządzeniem Wojewody Skierniewickiego nr 20 z dnia 6 października 1998 r. zatwierdzono operat generalny w/w planu ochrony.

Dokument ten dzielił obszar Gminy Puszcza Mariańska na tereny położone w obszarze Parku jw. Tereny znajdujące się wewnątrz obszaru Parku, a nie objęte dotychczas ochroną lub objęte jedynie ochroną w postaci obszaru chronionego krajobrazu stały się otuliną wewnętrzną Parku. Tereny położone zewnętrznym wobec obszaru Parku stały się otuliną zewnętrzną.

	Rola (ha)	Tereny zielone (ha)	Lasy (ha)	Tereny zabudowane (ha)	Drogi (ha)	Wody (ha)	Pozostałe (ha)
Tereny BPK	926,46	367,08	3927,09	123,40	117,37	28,47	53,86
Otulina wewnętrzna BPK	4005,83	559,32	346,04	163,04	152,60	15,06	98,23
Otulina zewnętrzna BPK	2291,97	319,30	478,74	126,24	57,14	11,28	36,60

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar ten utworzony został Uchwałą nr XIV/93/86 WRN w Skierniewicach z dnia 26 września 1986 r. w sprawie utworzenia obszarów chronionego krajobrazu w woj. skierniewickim, a następnie zmieniony Rozporządzeniem nr 36 Wojewody Skierniewickiego z dnia 28 lipca 1997 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu. Na tej podstawie część obszaru Gminy o powierzchni 3256,3ha tj. 23% wchodzi w skład Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W obszarze tym obowiązuje nadrzędna zasada utrzymania właściwych proporcji terenów zurbanizowanych i intensywnie użytkowanych rolniczo oraz terenów użytkowanych ekstensywnie w postaci lasów, wód otwartych i trwałych użytków zielonych. W związku z tym w obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje szereg zakazów warunkujących gospodarkę przestrzenną, w szczególności:

- zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych,
- zakaz lokalizacji wysypisk śmieci i składowania odpadów,
- zakaz lokalizacji nowych inwestycji w zakresie rekreacji poza miejscami wyznaczonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
- zakaz zmniejszania lesistości oraz obniżania poziomu wód gruntowych.

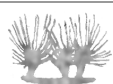
Obszar chronionego krajobrazu na terenie Gminy obejmuje oprócz terenów położonych w BPK również wsie: Bartniki, Grabina Radziwiłłowska, część wsi Radziwiłłów, Budy Zaklasztorne, część Starego i Nowego Karolinowa, Wola Polska, część wsi Huta Nowa, Studzieniec, Bednary Górne.

- REZERWATY PRZYRODY

W obrębie Gminy można wyróżnić rezerwaty przyrody istniejące i projektowane.

Rezerwatami istniejącymi są:

- Rezerwat leśny „Puszcza Mariańska” o powierzchni 120,3 ha, utworzony w 1983 r. (MP nr 16). Jest to rezerwat częściowy. Powołano go celem zachowania reprezentatywnych dla regionu zbiorowisk leśnych oraz licznych stanowisk chronionych gatunków flory naczyniowej oraz ze względu na znaczną różnorodność fitocenotyczną.



- Rezerwat wodny „Rawka” o łącznej powierzchni 487 ha, utworzony w 1983 r. Zarządzeniem MLiPD z 24. 09. 1983 r. (MP nr 39 z 1983 r. poz. 230). Rezerwat ten obejmuje rzekę Rawkę od źródeł do ujścia o długości 97 km wraz ze starorzeczami i dolnymi odcinkami prawobrzeżnymi dopływów: Korabiewki, Rokity i Grabinki oraz przybrzeżnym pasem terenu o szerokości 10 m z każdej strony. Dla rezerwatu rzeki „Rawki” opracowano plan ochrony, którego ustalenia warunkują w znacznym stopniu gospodarkę w rezerwacie i zlewni rzeki Rawki. Część biegu Rawki położona w obszarze Gminy należy do I obrębu o najsurowszych rygorach ochronnych. Na odcinku tym zakazuje się budowy ujęć wody z rzeki, regulacji koryta, budowy nowych zapór, kąpielisk, nowych mostów oraz wycinki drzew i melioracji wodnych.

Rezerwatem projektowanym jest:

- Rezerwat „Dolina Grabinki” o charakterze leśno-krajobrazowym. Powierzchnia rezerwatu wynosi 60,04 ha, z tego 53,47 ha stanowią lasy. Przedmiotem ochrony ma być głęboko wcięta w teren dolina naturalnie meandrującego cieku okresowego z dobrze zachowanymi zbiorowiskami leśnymi oraz enklawami roślinności łąkowo-bagiennej, a także rzadkimi gatunkami entomofauny i ptactwa.

- UŻYTKI EKOLOGICZNE

Użytki ekologiczne powołane zostały Rozporządzeniem nr 2 Wojewody Skierniewickiego z dnia 15. 01. 1997 r. oraz rozporządzeniami późniejszymi. W większości są to śródleśne polany, łąki, śródleśne bądź śródpolne bagna i oczka wodne z charakterystyczną dla tych terenów roślinnością. Obiekty takie można spotkać w rejonie wsi Biernik. Mogą być objęte ochroną przez samorząd gminny.

W obszarze Gminy Puszcza Mariańska znajduje się 26 takich obiektów. Na obszarach tych zabrania się:

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów oraz nieczystości,
- zanieczyszczania wód oraz zmiany stosunków wodnych,
- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i krzewów,
- zbioru dziko rosnących roślin, owoców i grzybów,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu użytkowania terenu.

Gospodarka leśna w obrębie użytku musi być dostosowana do wymogów ochronnych.

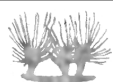
- POMNIKI PRZYRODY

W stosunku do pomników przyrody zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- 3) uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych,
- 6) wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt,
- 9) zaśmiecania obiektu i terenów wokół niego.

Wokół pomników przyrody ustala się otulinę ochronną o promieniu 15m.

W obszarze Gminy pomniki przyrody występują bardzo licznie. W gminie Puszcza Mariańska jest 55 pomników przyrody. Utworzone zostały one rozporządzeniem

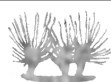


Wojewody Skierniewickiego w latach 1980-98 i Wojewody Mazowieckiego w latach 1998-2004r.

Obejmują pojedyncze drzewa w obrębach leśnictw: Senatorówka, Puszcza Mariańska, Prochowy Młyn. Pozostałe obiekty znajdują się w obrębie terenów wydzielonych z lasów państwowych lub obszarów założeń parkowych.

Wykaz pomników przyrody w gminie Puszcza Mariańska:

Lp.	Rodzaj obiektu	Obwód (cm)	Położenie
1	Brzoza brodawkowata	405	Kamion
2	Lipa drobnolistna	405	Kamion
3	Lipa drobnolistna	370	Kamion
4	Kasztanowiec biały	375	Kamion
5	Lipa drobnolistna	340	Kamion
6	Dąb szypułkowy	360	Las koło wsi Waleriany
7	Dąb szypułkowy	375	Las koło wsi Waleriany
8	Dąb szypułkowy	400	Las koło wsi Waleriany
9	Dąb szypułkowy	340	Studzieniec, koło leśniczówki
10	Dąb szypułkowy	315	Studzieniec, koło leśniczówki
11	Lipa drobnolistna	285	Studzieniec – Zakład Poprawczy
12	Jesion wyniosły	320	Studzieniec – Zakład Poprawczy
13	Dąb szypułkowy	390	Studzieniec – Zakład Poprawczy
14	Kasztanowiec biały	235	Studzieniec – Zakład Poprawczy
15	Dąb szypułkowy	320	Studzieniec – Zakład Poprawczy
16	Lipa drobnolistna	340	Studzieniec – Zakład Poprawczy
17	4 dęby	od 220 do 290	Cmentarz w Studzieńcu
18	Lipa drobnolistna	329	Leśnictwo Prochowy Młyn
19	Świerk pospolity	215	Leśnictwo Prochowy Młyn
20	Grupa 6 dębów szypułkowych	od 308 do 343	Leśnictwo Prochowy Młyn
21	Wiąz szypułkowy	262	Leśnictwo Prochowy Młyn
22	Wiąz szypułkowy	212	Leśnictwo Prochowy Młyn
23	Wiąz szypułkowy	252	Leśnictwo Prochowy Młyn
24	Dąb szypułkowy	310	Leśnictwo Prochowy Młyn
25	Dąb szypułkowy	290	Leśnictwo Puszcza Mariańska
26	Dąb szypułkowy	300	Leśnictwo Puszcza Mariańska
27	Dąb szypułkowy	330	Leśnictwo Puszcza Mariańska
28	Dąb szypułkowy	320	Leśnictwo Senatorówka
29	Dąb szypułkowy	370	Leśnictwo Senatorówka
30	Dąb szypułkowy	385	Leśnictwo Puszcza Mariańska
31	Dąb szypułkowy	370	Leśnictwo Puszcza Mariańska



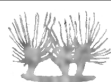
32	Dąb szypułkowy	340	Leśnictwo Puszcza Mariańska
33	Dąb szypułkowy	290	Leśnictwo Puszcza Mariańska
34	Dąb szypułkowy	280	Leśnictwo Puszcza Mariańska
35	Dąb szypułkowy	290	Leśnictwo Puszcza Mariańska
36	Dąb szypułkowy	330	Leśnictwo Puszcza Mariańska
37	Sosna zwyczajna	250	Leśnictwo Senatorówka
38	Sosna zwyczajna	190	Leśnictwo Senatorówka
39	Sosna zwyczajna	170	Leśnictwo Senatorówka
40	Sosna zwyczajna	230	Leśnictwo Senatorówka
41	Sosna zwyczajna	200	Leśnictwo Senatorówka
42	Sosna zwyczajna	190	Leśnictwo Senatorówka
43	Sosna zwyczajna	190	Leśnictwo Senatorówka
44	Sosna zwyczajna	210	Leśnictwo Senatorówka
45	Sosna zwyczajna	210	Leśnictwo Senatorówka
46	Sosna zwyczajna	230	Leśnictwo Senatorówka
47	Sosna zwyczajna	210	Leśnictwo Senatorówka
48	Sosna zwyczajna	230	Leśnictwo Senatorówka
49	Sosna zwyczajna	210	Leśnictwo Senatorówka
50	Sosna zwyczajna	310	Leśnictwo Senatorówka
51	Sosna zwyczajna	210	Leśnictwo Senatorówka
52	Sosna zwyczajna	180	Leśnictwo Senatorówka
53	Sosna zwyczajna	200	Leśnictwo Senatorówka
54	Sosna zwyczajna	230	Leśnictwo Senatorówka
55	Sosna zwyczajna	210	Leśnictwo Senatorówka

- OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN I ZWIERZĄT

Ochrona gatunkowa jest formą ochrony indywidualnej, mającą na celu zabezpieczenie przed wyginięciem gatunków rzadkich oraz zachowanie różnorodności gatunkowej i genetycznej. Na obszarze Gminy, a w szczególności w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i rezerwatów, występują liczne gatunki flory i fauny, które są objęte ochroną gatunkową lub do niej predysponowane jako gatunki graniczne, rzadkie i ginące. Wśród nich można m. in. wymienić następujące gatunki:

Flora

- Chrobotek reniferowy (Cladonia rangiferina)
- Barwinek pospolity (Vinca minor)
- Szczodrzeniec ruski (Chamaecytisus ruthenicus)
- Wawrzynek wilczętyko (Daphne mezereum)
- Gnieźnik leśny (Neottia nidus-avis)
- Goryczka wąskolistna (Gentiana pneumonanthe)
- Goździk piaskowy (Dianthus arenarius)
- Grzybienie białe (Nymphaea alba)
- Kosaciec syberyjski (Iris sibirica)
- Kukułka krwista (Dactylorhiza maculata)
- Mieczyk dachówkowaty (Gladiolus imbricatus)
- Naparstnica purpurowa (Digitalis purpurea)
- Orlik pospolity (Aquilegia vulgaris)
- Pełnik europejski (Trollius europaeus)
- Pomocnik baldaszkowaty (Chimaphila umbellata)
- Rosiczka okrągłolistna (Drosera rotundiflora)
- Storzyczek krwisty (Dactylorhiza incarnata)



- Wilosił błękitny (*Polemonium coeruleum*)
- Zimozioł północny (*Linnaea borealis*)

Fauna

- Biegacz Linneusza (*Carabus violaceus*)
- Minog strumieniowy (*Lamperta planeri*)
- Traszka grzebieniasta (*Triturus cristatus*)
- Kumak nizinny (*Bombina bombina*)
- Ropucha zielona (*Bufo viridis*)
- Żmija zygzakowata (*Vipera berus*)
- Perkozek (*Tachybaptus ruficollis*)
- Czapla siwa (*Ardea cinerea*)
- Bocian czarny (*Ciconia nigra*)
- Cyraneczka (*Anas crecca*)

- Srokosz (*Lanius excubitor*)
- Błotniak stawowy (*Circus aeruginosus*)
- Krogulec (*Accipiter nisus*)
- Trzmielojad (*Pernis apivorus*)
- Słonka (*Scolopax rutiscola*)
- Zimorodek (*Alcedo atthis*)
- Lelek (*Caprimulgus europaeus*)
- Dzieciół czarny (*Dryocopus martius*)
- Myszolów (*Buteo buteo*)
- Żuraw (*Grus grus*)
- Bóbr europejski (*Castor fiber*)
- Nocek wąsatek (*Myotis mystacinus*)
- Kuna leśna (*Martes martes*)
- Jenot (*Nyctereutes procynoides*)
- Dzik (*Sus scrofa*)
- Sarna (*Capreolus capreolus*)
- Łoś (*Alces alces*)
- Jeleń (*Cervus elaphus*)
- Daniel (*Dama dama*).

Stan środowiska przyrodniczego przedstawiony został na rku nr 2: UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE, KULTUROWE I ŚRODOWISKOWE, skala 1:20 000

4 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

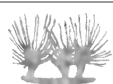
4.1 RYS HISTORYCZNY

Wiadomości ogólne o historii Mazowsza Zachodniego

Mazowsze, od początku państwowości Polskiej, znalazło się w granicach państwa Mieszka I i Bolesława Chrobrego. W okresie rozbicia dzielnicowego, zgodnie z testamentem Bolesława Krzywoustego z 1138r., ziemie te otrzymał Bolesław Kędzierzawy, po nim jego syn Leszek, a po nim brat Kazimierz Sprawiedliwy i jego syn Konrad I. Od 1207 r. Konrad Mazowiecki rozluźnia stosunki udzielnego Księstwa Mazowieckiego z pozostałymi ziemiami polskimi. Administracyjnie dzisiejsze ziemie obszaru gminy Puszcza Mariańska należały do Kasztelanii Warszawskiej. W 1526 r. Kasztelania została przyłączona do Korony Królestwa Polskiego. Po trzecim rozbiórze ziemie te znalazły się w zaborze pruskim. Następnie w latach 1807-1815 znalazły się w departamencie warszawskim Księstwa Warszawskiego, pod jurysdykcją moskiewską.

Rys historyczny gminy Puszcza Mariańska

Teren gminy Puszcza Mariańska znajduje się na obszarze zajmowanym w przeszłości przez kompleks leśny puszczy: Bolimowskiej, Jaktorowskiej, Wiskickiej, Miedniewickiej i Korabiewickiej. Ślady osadnictwa na tym terenie sięgają neolitu (osadnictwo kultury pucharów lejkowych) oraz czasów rzymskich (odkryte ślady osady z czasów rzymskich



w pobliskiej Wólce Łasieckiej koło Bolimowa), jednak zwarte kompleksy puszczańskie, poprzecinane licznymi rzekami i często zabagnione, pełne niebezpiecznych zwierząt (niedźwiedź, tur) zniechęcały do stałego osadnictwa i do średniowiecza obszar ten był pozbawiony większych stałych skupisk ludzkich.

Administracyjnie obszar Gminy należał w XV w. do ziemi sochaczewskiej, która wchodziła w skład zachodniego Mazowsza. Po wygaśnięciu dynastii książąt mazowieckich w 1462 r. król Kazimierz Jagiellończyk przyłączył obszar zachodniej części ziemi sochaczewskiej do Korony (część wschodnią ziemi sochaczewskiej – w 1476 r.), tworząc województwo rawskie, a w jego składzie powiat mszczonowski, do którego przynależał obszar Gminy.

W XVI w. istniejące kompleksy leśne podległe były strażnikom leśnym, będącym na utrzymaniu króla, który zjeżdżał tu na łowy. Strażnicy dbali o zwierzynę łowną, a zwłaszcza stado turów, których jednak nie udało się uchronić przed zagładą (ostatni tur zginął w Puszczy Jaktorowskiej w 1627 r.). Strażnik leśny zamieszkiwał na obszarze osady Budy Wolskie.

Na terenach śródpuszczańskich zakładano na prawie średzkim lub chełmońskim już w późnym średniowieczu osady zasilane ludnością napływową (głównie pochodzenia niemieckiego). Tak powstały Wólka Korabiewicka, a w okresie późniejszym wsie Bednary, Aleksandria, Pniowe.

W pobliżu obszaru funkcjonowały w sieci osadniczej tej części Mazowsza liczne miasta: Wiskitki, Bolimów, Mszczonów i Skierniewice. Miasta te posiadały przywileje organizowania jarmarków. Przez obszary puszczańskie wiodły historyczne drogi i trakty, z których najważniejsze w obszarze Gminy to:

- trakt bolimowski (z Bolimowa do Mszczonowa),
- trakt warszawski (ze Skierniewic, przez Miedniewice do Sochaczewa),
- trakt budnicki (z Łowicza przez Nieborów - Grabie do traktu warszawskiego).

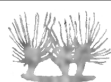
Przeprawy przez tereny podmokłe i rzekę Rawkę znajdowały się w Grabiu, Rudzie i Kamionie.

Na obszarze Gminy począwszy od XVI w. rozwijało się osadnictwo puszczańskie tzw. „budnictwo”, koncentrujące się wzdłuż cieków wodnych i na terenach z dostępną wodą pitną (tereny źródłiskowe). Budnicy byli ludźmi wolnymi, którzy trudnili się wyrębem i przerobem drewna. Po wycięciu fragmentu lasu przenosili się na inne miejsca i nie wznosili trwałych siedzib, lecz tzw. „budy” – półziemianki. Intensywny rozwój budownictwa przypadał na XVIII w. , lecz pociągał za sobą znaczne spustoszenia i wylesienia połaci puszczy. Na mapach z końca XVIII w. wyraźnie zarysowują się bezleśne polany. Budownictwo zakończyło się w latach 30-tych XIX w. O rozwoju osadnictwa tych czasów świadczą dzisiejsze nazwy miejscowości: Bartniki, Budy Kałki, Budy Wolskie, Zabudziska.

Wiek XVII zaznaczył się jako początek „cywilizowania” tych terenów, między innymi za sprawą działalności misyjnej Księża Marianów Niepokalanego Poczucia Najświętszej Marii Panny. Założyciel zakonu o. Stanisław Papczyński, zwany „Apostołem Mazowsza”, stworzył w 1673 r. zakon męski w eregowanym wtedy pierwszym klasztorze mariańskim w Puszczy Korabiewickiej, obecnie – Puszczy Mariańskiej. Prawa papieskie Marianie uzyskali w 1699 r. Księża zakonni, oprócz działalności duszpasterskiej, prowadzili również działalność oświatową. Założyli między innymi pierwszą szkołę w Puszczy Mariańskiej.

Wiek XVIII zaznaczył się na ziemiach polskich znacznym ożywieniem gospodarczym, co skutkowało zapotrzebowaniem na nowe tereny upraw rolnych oraz materiał drewniany dla celów budowlanych. Postępowała wtedy trzebież puszczy i powiększanie się powierzchni terenów rolnych. Na miejsce wędrownych budników, na tereny lepiej dostępne i żyzniejsze wchodził stali mieszkańcy – rolnicy. W początkach XIX w. wylesiony był już obszar na południu Gminy (rejon Wycześniaka, Staropola i Lisowoli oraz Zator, Budy Zaklasztorne, Żuków, Korabiewice) oraz część wschodnia (Żuków, Studzieniec).

Na śródpuszczańskich polanach znajdowały się Długokąty i Budy Kałki oraz Bartniki. Przy głównym trakcie w rejonie Biernika powstała karczma, która zapoczątkowała rozwój wsi Wygoda. Powstawały również obiekty produkcyjne, takie jak:



- młyny (głównie nad Rawką w Kamionie, Patokach, Woli Polskiej), w tym tzw. Prochowy Młynek w rejonie Bartnik, gdzie wyrabiano proch strzelniczy,
- huty (w rejonie wsi Huta Partacka i Huta Gzdowska),
- gorzelnia w Kamionie.

W XVIII w. następuje również wyraźny podział własnościowy obszaru Gminy. Część lasów staje się własnością biskupów gnieźnieńskich, część terenów pozostaje pod władaniem królewskim, część pod kościelnym. Pojawia się również na tym terenie własność szlachecka i drobno szlachecka.

Wsiami królewskimi na tym obszarze były w tym czasie: Zator, Korabiewice, Żuków, Mrozy. Wsią szlachecką był Łajszczew, Wycześniak i Kamion.

Największym dobrem szlacheckim w obszarze Gminy był majątek Kamion, a w jego obrębie folwark Wycześniak. Część lasów w północnej części Gminy należała do dóbr księcia Radziwiłła, zaś fragment południowy Gminy – do dóbr Łajszczewskich, a później Niemierczów oraz Radziejowskich (tereny leśne).

Na obszarze Gminy przeważała jednak własność drobnoszlachecka i chłopska.

Obiekty podworskie oraz zespołu parkowo-pałacowego powstałe w XIX w. znajdują się w obrębie dawnych dóbr szlacheckich w południowej części Gminy tj. w Kamionie, Wycześniaku, Lisowoli, Niemierczewie (Babilonka). Do niedawna istniał dwór w Staropolu.

Na obszarze Gminy w okresie powstania styczniowego toczyły się liczne potyczki, między innymi w lasach między Radziwiłłowem a Puszcą Mariańską oraz w rejonie stacji kolejowej w Radziwiłowie. Wydarzenia te upamiętnia pamiątkowy głaz przy drodze do Żyrardowa w Puszczy Mariańskiej.

Na mapie sieci osadniczej sąsiednich ośrodków miejskich nastąpiły w połowie XIX w. , po powstaniu styczniowym i w latach późniejszych istotne zmiany. Straciły prawa miejskie Wiskitki i Bolimów. Powstał Żyrardów – prężna osada fabryczna na gruntach Rudy Guzowskiej. W 1845 r. powstała kolej Warszawsko-Wiedeńska, która bardzo uaktywniła północną część Gminy.

Po uwłaszczeniu chłopów w 1864 r. pojawiły się na obszarze Gminy wsie włościańskie, chłopskie (Biernik Włościański, Zadworze, Sapy Włościańskie). Parcelacja majątków ziemskich skutkowała w XIX w. powstawaniem nowych wsi na gruntach podworskich, jak Nowy Łajszczew i Biernik Towarzystwo. Podupadają majątki ziemskie, zwłaszcza zadłużone.

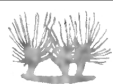
I wojna światowa pozostawiła w obszarze Gminy, w rejonie Kamiona, wiele świadectw walk nad Rawką, kiedy to w 1916 r. dwie armie: pruska i rosyjska trwały w okopach na linii rzeki Rawki. Zastosowano wtedy po raz pierwszy na ziemiach polskich gazy bojowe, wywołujące spustoszenie w szeregach żołnierzy. Zbiorowa mogiła znajduje się w lesie, w rejonie Kamiona, w rozwidleniu dróg (droga Skierniewice – Żyrardów i Skierniewice – Huta Zawadzka).

W okresie po I wojnie światowej gmina zaczęła przybierać również inne funkcje. Rozwinęły się tradycje letniskowe w Olszance, sławnej działalnością malarza Józefa Rapackiego.

W Puszczy Mariańskiej powstały budynki szkolne finansowane przez towarzystwa oświatowe. Formę neorenesansowego dworku przybrał dworzec w Radziwiłowie. Bliskość Warszawy i dogodny dojazd kolejowy przyczynił się do rozwoju osadnictwa w Radziwiłowie, Grabinie Radziwiłowskiej (często o formie podmiejskich zespołów letniskowych) oraz w Bartnikach. W czasach II Rzeczypospolitej Gmina należała do 1939 r. do województwa warszawskiego.

W okresie tym obszar Puszczy Mariańskiej zamieszkiwały osoby znane i zasłużone dla świata kultury, działacze społeczni i naukowcy, jak: Henryk Galle (historyk literatury), Stanisława i Stanisław Kozłowsky (pedagodzy), Bolesław Leszczyński (aktor), Józef Rapacki (artysta malarz), Wincenty Rapacki (aktor), Antoni Stefanowski (dr medycyny), Wojciech Świętosławski (profesor fizyki i chemii), Czesław Tański (pionier lotnictwa i artysta malarz), Władysław Wróblewski (doktor medycyny).

W czasie II wojny światowej w obszarze Gminy toczyły się potyczki między cofającymi się wojskami niemieckimi i radzieckimi w 1945 r. Obszar Gminy dał schronienie licznej grupie



warszawiaków po upadku powstania warszawskiego. Wiele z tych osób, w związku ze zniszczeniem Warszawy, pozostało i osiedliło się na obszarze Gminy.

Po drugiej wojnie światowej obszarem Gminy administrowały gromadzkie rady narodowe, zlokalizowane w Radziwiłowie, Kamionie, Puszczy Mariańskiej i Korabiewicach.

Z chwilą utworzenia administracji gminnej powstała gmina Puszcza Mariańska, która wchodziła w skład powiatu skierniewickiego i województwa łódzkiego (wschodnia granica Gminy stanowiła granicę województwa łódzkiego i warszawskiego). Następnie po 1975 r., z chwilą utworzenia w kraju 49 województw gmina weszła w skład województwa skierniewickiego. Po reformie administracyjnej z 1998 r. gmina przeszła z dniem 01. 01. 1999 r. do powiatu żyrardowskiego i województwa mazowieckiego.

Rozwój aglomeracji Warszawy oraz Skierniewic (jako ośrodka administracyjnego i przemysłowego – zwłaszcza w zakresie przemysłu zlokalizowanego na Rudzie, obecnie Skierniewice-Rawka) i Żyrardowa zaktywizował osadnictwo w obszarze Gminy, zwłaszcza w miejscowościach położonych w pobliżu przystanków kolejowych na linii kolejowej Skierniewice – Warszawa. Realizacja linii kolejowej Łowicz – Skierniewice – Łuków (po II wojnie światowej) pozwoliła na połączenie kolejowe ze Skierniewicami oraz Mszczonowem i Tarczynem miejscowości Puszcza Mariańska, Długokąty i Górki.

Wzrasta obciążenie obszaru Gminy penetracją turystyczną oraz ruchem kołowym i kolejowym o charakterze tranzytowym.

Zmiany ustrojowe po 1989 r. spowodowały wzrost lokalnej aktywności gospodarczej nierolniczej i zaludnienia w północnej części Gminy, przy jednoczesnym ograniczaniu rolnictwa i wyludnianiu się wsi we wschodniej i południowej części Gminy. Następuje przejmowanie opuszczonych gospodarstw na cele rekreacyjne i „drugich domów” przez mieszkańców miast, głównie Warszawy. W obszarze Gminy, ze względu na dość późny rozwój stałego osadnictwa, znaczny udział ludności sezonowej i napływowej oraz jej rozproszenie przestrzenne, wśród lasów nie wytworzyły się lokalne tradycje ludowe.

4.2 ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO GMINY

4.2.1 STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Gmina Puszcza Mariańska posiada dość dobrze rozpoznane zasoby środowiska kulturowego na jej terenie.

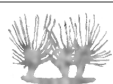
Zasoby środowiska kulturowego na terenie Gminy podzielono na obiekty wpisane do rejestru zabytków, będące w ewidencji konserwatorskiej oraz spełniające warunki do objęcia ich ochroną konserwatorską.

a) zabytki archeologiczne:

W obszarze Gminy znajdują się liczne zabytki archeologiczne związane z pradziejową i średniowieczną działalnością człowieka na tym terenie. Koncentrują się one wzdłuż cieków tj. :

- w dolinie rzeki Rawki, w rejonie wsi Kamion (lewy brzeg rzeki),
- w dolinie rzeki Korabiewki (w rejonie wsi Korabiewice, Wola Polska, Puszcza Mariańska, Grabina, Bartniki i Grabie),
- w dolinie rzeki Suchej–Nidy (w rejonie wsi Waleriany i Studzieniec),
- wzdłuż cieku wypływającego spod Łajszczewa (w rejonie wsi Łajszczew Stary , Lisowola, Wycześniak),
- w dolinie rzeki Chojnatki (w rejonie wsi Patoki).

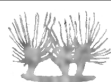
Najciekawszy jest zabytek archeologiczny na obszarze wsi Grabie, pochodzący z okresu neolitycznego (ok. 3000-2000 lat p. n. e.). Nagromadzenie na niewielkim obszarze licznych zabytków archeologicznych, zidentyfikowanych na podstawie archeologicznego zdjęcia Polski powoduje, iż obszary te i ich sąsiedztwo stają się miejscem obserwacji archeologicznej.



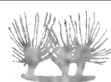
Wszelka działalność inwestycyjna na tych obszarach, wiążąca się z wykonaniem prac ziemnych, powinna być uzgadniana z wojewódzkim konserwatorem zabytków i prowadzona na określonych w uzgodnieniu warunkach. Dla części gminy stan rozpoznania zabytków archeologicznych jest niewystarczający i wymaga uzupełnienia w najbliższych latach.

Zabytki archeologiczne na terenie gminy Puszcza Mariańska

Nr ewid. AZP	Rodzaj zabytku arch.	Okres
61-58/6	pozostałości osady	XIV-XVIII w.
61-58/7	pozostałości osady	XV-XVIII w.
61-58/8	obozowisko?	młodsza epoka kamienia
61-58/9	pozostałości osady	XVI-XVII w.
61-59/1	pozostałości osady	wczesna epoka żelaza i okres lateński
61-59/2	ślad osadnictwa	starożytność
61-59/3	pozostałości osady	epoka brązu
61-59/4	pozostałości osady	epoka brązu
	ślady osadnictwa	młodsza epoka kamienia i XVI-XVII w.
61-59/5	pozostałości osady	epoka brązu i wczesna epoka żelaza
61-59/6	pozostałości osady	epoka brązu, okres wpływów rzymskich i XV-XVIII w.
	ślady osadnictwa	młodsza epoka kamienia
61-59/10	ślad osadnictwa	pradzieje
61-59/12	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
61-60/2	pozostałości osady?	epoka brązu
61-60/3	pozostałości osady?	młodsza epoka kamienia
61-60/4	pozostałości osady	epoka brązu
61-60/5	ślad osadnictwa	starożytność?
61-60/8	ślad osadnictwa	średniowiecze
61-60/9	ślad osadnictwa	średniowiecze
61-60/10	pozostałości osady	nowożytność
61-60/11	ślad osadnictwa	epoka kamienia
62-59/8	pozostałości osady	nowożytność
62-59/12	pozostałości osady	starożytność?
62-59/16	pozostałości osady	średniowiecze
62-59/17	pozostałości osady	okres lateński i wpływów rzymskich
62-59/18	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
62-59/21	pozostałości osady	okres lateński i wpływów rzymskich
62-59/22	ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich
62-59/23	ślad osadnictwa	z epoka brązu
62-59/24	ślad osadnictwa	Z epoki kamienia
62-60/1	ślad osadnictwa	starożytność
62-60/2	ślady osadnictwa	epoka kamienia
	pozostałości osady	nowożytność
62-60/3	pozostałości osady	nowożytność
62-60/4	pozostałości osady	nowożytność
62-60/5	ślad osadnictwa	starożytność
62-60/6	ślad osadnictwa	nowożytność
62-60/7	ślad osadnictwa	nowożytność
62-60/8	pozostałości osady	epoka brązu, wczesna epoka żelaza i nowożytność
62-60/9	ślady osadnictwa	epoka kamienia
	pozostałości osady	nowożytność
62-60/10	pozostałości osady	starożytność i nowożytność
62-60/11	ślady osadnictwa	epoka kamienia, średniowiecze i nowożytność
62-60/12	pozostałości osady	wczesna epoka żelaza
62-60/13	ślad osadnictwa	starożytność
	pozostałości osady	nowożytność
62-60/14	pozostałości osady	wczesna epoka żelaza, średniowiecze i nowożytność
62-60/15	pozostałości osady	wczesna epoka żelaza i średniowiecze
62-60/16	pozostałości osady	młodsza epoka kamienia i epoka brązu
	ślad osadnictwa	średniowiecze

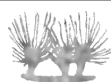


62-60/17	śląd osadnictwa	starożytność
62-60/18	pozostałości osady	nowożytność
62-60/19	pozostałości osady	nowożytność
62-60/20	śląd osadnictwa	starożytność
	pozostałości osady	XV-XVII w.
62-60/21	pozostałości osady	nowożytność
62-60/22	pozostałości osady	XV-XVII w.
62-60/23	pozostałości osady	XV-XVII w.
62-60/24	pozostałości osady	epoka brązu
62-60/25	pozostałości osady	okres wpływów rzymskich
62-60/26	pozostałości osady	XV-XVII w.
62-60/27	pozostałości osady	XV-XVII w.
62-60/28	pozostałości osady	epoka brązu
62-60/29	pozostałości osady	epoka brązu
62-60/30	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
62-60/31	pozostałości osady	XV-XVII w.
62-60/32	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
62-60/33	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
62-60/34	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
62-60/35	śląd osadnictwa	epoka kamienia
62-60/36	pozostałości osady	starożytność
62-61/24	ślady osadnictwa pozostałości osady	epoka kamienia, epoka brązu i wczesna epoka żelaza średniowiecze
62-61/25	śląd osadnictwa	epoka brązu
62-61/26	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
62-61/27	śląd osadnictwa	młodsza epoka kamienia lub epoka brązu i średniowiecze
62-61/28	śląd osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
	cmentarzysko?	wczesna epoka żelaza
62-61/29	ślady osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu i średniowiecze
62-61/30	ślady osadnictwa	epoka brązu
62-61/37	ślady osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
62-61/63	ślady osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
62-61/64	ślady osadnictwa	epoka kamienia lub epoka brązu
63-59/1	ślady osadnictwa	młodsza epoka kamienia
63-59/2	pozostałości osady	XV-XVII w.
63-59/3	pozostałości osady	XIV-XVI w.
63-59/4	pozostałości osady	XV-XVII w.
63-59/5	pozostałości osady	epoka brązu
63-59/6	śląd osadnictwa	pradzieje
63-59/20	śląd osadnictwa	starożytnego
63-60/1	pozostałości osady	XIII-XV w.
63-60/2	pozostałości osady	XIV-XVI w.
63-60/3	pozostałości osady	XIV-XVI w.
63-60/4	pozostałości osady	XVI-XVII w.
63-60/5	śląd osadnictwa	XV-XVI w.
63-60/6	pozostałości osady	XIV-XVI w.
63-60/7	śląd osadnictwa	XV-XVI w.
63-60/8	pozostałości osady	XIV-XVI w.
63-60/9	pozostałości osady	XIV-XVI w.
63-60/10	pozostałości osady	XV-XVII w.
63-60/11	pozostałości osady	XIV-XVI w.
63-60/12	pozostałości osady	XIV-XVI w.
	śląd osadnictwa	pradzieje
63-60/13	pozostałości osady	XV-XVII w.
63-60/14	pozostałości osady	XIII-XIV w.
63-60/15	pozostałości osady	XIV-XVI w.
63-60/16	ślady osadnictwa	środkowa epoka kamienia i XIV-XVI w.
63-60/17	pozostałości osady	XI-XIII w.



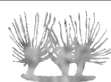
b) obiekty wpisane do rejestru zabytków

Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Nr rejestrowy	Data rejestru	Uwagi
BARTNIKI	cmentarz	1909 r.	958/A	01. 03. 1994	przy koś. św. Antoniego
KAMION	dwór	ok. 1910 r.	A-457 593	29. 03. 1977 27. 08. 1983	-
	park	ok. 1800 r.	A-531	05. 05. 1980	przekomponowany 1911 r. proj. Stefan Chelichowski
OLSZANKA	park willowy	ok. XIX w.	A-469	01. 12. 1977	-
PUSZCZA MARIAŃSKA	kościół par. p. w. św. Michała Archanioła	XVII-XVIII w	280	29. 12. 1967	drewniany, częściowo spalony w 1993 r.
	klasztór	ok. 1680 r.	281	29. 12. 1967	(ob. plebania), przeb. XIX w.
	szkoła marianów	-	894	29. 12. 1967	-
	cmentarz (wraz z ogrodzeniem)	1673 r. (XIX w.)	962/A	02. 03. 1994	(w zespole klasztornym)
RADZIWIŁŁÓW	dworzec kolejowy	1919-1923	467	11. 10. 1977	murowany, proj. Romuald Miller

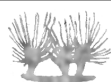


c) obiekty będące w ewidencji konserwatorskiej

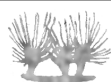
Miejscowość	Obiekt	Czas powstania	Uwagi
ALEKSANDRIA	kapliczka	-	-
ALEKSANDRIA	dom nr 19	-	-
ALEKSANDRIA	dom nr 35	-	-
BARTNIKI	kapliczka	1861 r.	drewniana
BARTNIKI	dom nr 4	1886 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 5	1910 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 6	1894 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 8	1900 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 20	1920 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 22	1928 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 33	1927 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 55	1938 r.	murowano-drewniany
BARTNIKI	dom nr 64	1904 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 67	1921 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 69	1896 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 71	1931 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 77	1926 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 96	1936 r.	murowany
BARTNIKI	dom nr 96a	1892 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 98	1931 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 100	1922 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 107	1931 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 112	1934 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 123	1924 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 135	1910 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 159	1926 r.	murowany
BARTNIKI	dom nr 160	1921 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 161	1924 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 177	1916 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 178	1917 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 182	1932 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 185	1928 r.	drewniany
BARTNIKI	dom nr 186	1930 r.	drewniany
BIERNIK	dom nr 2	1923 r.	murowany
BIERNIK	dom nr 14	1930 r.	murowany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 2	1934 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 3	1924 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 8	1925 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 12	pocz. XX w.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 16	1910 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 19	1920 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 24	1924 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 28	1900 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 33	1914 r.	drewniano-murowany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 35	1918 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 38	1921 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 42	1926 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 44	ok. 1900 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 53	1938 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 56	1937 r.	drewniano-murowany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 68	1926 r.	drewniany
BUDY ZAKLASZTORNE	dom nr 79	1932 r.	drewniany



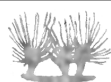
DŁUGOKĄTY	zagroda nr 26: - dom - obora	1886 r. 1886 r.	drewniany murowana
DŁUGOKĄTY	dom nr 4	1928 r.	drewniany
DŁUGOKĄTY	dom nr 17	1932 r.	drewniany
DŁUGOKĄTY	dom nr 24	1939 r.	drewniany
DŁUGOKĄTY	dom nr 53	1936 r.	drewniany
DŁUGOKĄTY	dom nr 54	1939 r.	drewniany
DŁUGOKĄTY	dom nr 69	1926 r.	drewniany
GÓRKI	kapliczka	ok. 1900 r.	murowana
GÓRKI	dom nr 25	ok. 1920 r.	murowano-drewniana
HUTA PARTACKA	kapliczka	ok. 1900 r.	murowana
HUTA PARTACKA	dom nr 6	1928 r.	drewniany
HUTA PARTACKA	dom nr 19	1932 r.	drewniany
HUTA PARTACKA	obora w zagrodzie nr 12	1938	murowana
KAMION	zespół dworski: - obora - gorzelnia	ok. 1920 r. ok. 1920 r.	murowana murowana
KAMION	dom nr 28	1914 r.	drewniany
KAMION	dom nr 29	1920 r.	drewniany
KARNICE	dom nr 13	1928 r.	murowany
KORABIEWICE	kapliczka	ok. 1889 r.	murowana
KORABIEWICE	zespół dworski: - dwór - pozostałości parku krajobrazowego	ok. 1890 r. ok. 1890 r.	murowany
KORABIEWICE	dom nr 4	1912 r.	murowano-drewniany
KORABIEWICE	dom nr 6	1926 r.	murowano-drewniany
KORABIEWICE	dom nr 7	1931 r.	murowano-drewniany
KORABIEWICE	dom nr 11	1919 r.	drewniany
KORABIEWICE	dom nr 12	1908 r.	murowano-drewniany
KORABIEWICE	dom nr 16	1927 r.	drewniany
KORABIEWICE	dom nr 33	1900 r.	murowany
KORABIEWICE	dom nr 37	1919 r.	murowany
KORABIEWICE	dom nr 48	1917 r.	murowany
KORABIEWICE	dom nr 51	1900 r.	drewniany
LISOWOLA	zespół dworski: - dwór - obora - pozostałości parku krajobrazowego	ok. 1900 r. ok. 1900 r. ok. 1880 r.	murowany murowany
MICHAŁÓW	dom nr 14	ok. 1937 r.	drewniany
MICHAŁÓW	dom nr 18	ok. 1880 r.	drewniany
MICHAŁÓW	dom nr 21	ok. 1880 r.	drewniany
MICHAŁÓW	dom nr 36	ok. 1880 r.	drewniany
NIEMIERYCZEW	zagroda nr 4: - dom - budynek gospodarczy	ok. 1938 r. 1918 r.	drewniany mur. kam.
NIEMIERYCZEW	dom nr 11	1911 r.	drewniany
NIEMIERYCZEW	dom nr 13	ok. 1915 r.	murowany
NIEMIERYCZEW	dom nr 15	ok. 1895 r.	murowany
NIEMIERYCZEW	dom nr 16	ok. 1939 r.	murowany
NIEMIERYCZEW	obora (w zagrodzie nr 5)	1902 r.	mur. kam.
NOWA HUTA	kapliczka	ok. 1890 r.	murowana
NOWA HUTA	zagroda nr 10: - dom - obora	1885 r. 1885 r.	drewniany, murowana
NOWA HUTA	zagroda nr 10: - dom - stodoła	1932 r. 1936 r.	drewniany, murowana



NOWA HUTA	dom nr 9	1906 r.	drewniany
NOWA HUTA	dom nr 11	ok. 1850 r.	drewniany
NOWA HUTA	dom nr 19	1917 r.	murowany
NOWA HUTA	dom nr 21	1928 r.	drewniany
NOWA HUTA	dom nr 22	1938 r.	drewniany
NOWY ŁAJSZEW	kapliczka	1909 r.	murowana
NOWY ŁAJSZEW	zagroda nr 1: - dom - budynek gospodarczy	1936 r. 1938 r.	drewniany mur. kam.
NOWY ŁAJSZEW	dom nr 5	1929 r.	murowany
NOWY ŁAJSZEW	dom nr 8	1939 r.	drewniany
NOWY ŁAJSZEW	dom nr 12	1939 r.	drewniany
NOWY ŁAJSZEW	dom nr 14	1936 r.	murowany
NOWY ŁAJSZEW	dom nr 27	ok. 1900 r.	murowany
NOWY ŁAJSZEW	dom nr 28	1900 r.	murowany
OLSZANKA	dom (ob. internat LO w Puszczy Mariańskiej)	ok. 1925 r.	murowane
PNIOWE	dom nr 16	1939 r.	drewniany
PNIOWE	dom nr 17	1932 r.	drewniany
PUSZCZA MARIAŃSKA	zespół klasztorny o. o. Marianów - dom parafialny	XVII-XVIII-XIX w. ok. 1880 r.	drewniany
PUSZCZA MARIAŃSKA	kapliczka	ok. 1900 r.	murowana
PUSZCZA MARIAŃSKA	zespół szkolny: - szkoła - dom nauczycieli - budynek gospodarczy	1925 r. 1925 r. 1925 r.	murowana, odbudowana po pożarze 1991-1992 r. murowany murowany
PUSZCZA MARIAŃSKA	szkoła KEN, (ob. przedszkole)	1856 r.	drewniana, remont 1957 r.
PUSZCZA MARIAŃSKA	szkoła (ob. LO)	ok. 1920 r.	murowana
PUSZCZA MARIAŃSKA	dworzec kolejowy	ok. 1920 r.	murowany
PUSZCZA MARIAŃSKA	dom, tzw. Willa Senatorówka	ok. 1920 r.	drewniany
PUSZCZA MARIAŃSKA	dom nr 12	ok. 1910 r.	drewniany
PUSZCZA MARIAŃSKA	dom nr 20	ok. 1920 r.	drewniany
PUSZCZA MARIAŃSKA	dom nr 49	ok. 1920 r.	murowany
RADZIWIŁŁÓW	kościół par. p. w. św. Antoniego	1905-1907 r.	murowany
RADZIWIŁŁÓW	dom nr 94	ok. 1910 r.	drewniany
RADZIWIŁŁÓW	dom nr 96	ok. 1920 r.	drewniany
RADZIWIŁŁÓW	dom nr 101	ok. 1880 r.	drewniany
RADZIWIŁŁÓW	obora w zagrodzie nr 26a	ok. 1910 r.	murowana
STARA HUTA	kapliczka	ok. 1900	murowana
STARA HUTA	dom nr 3	ok. 1934 r.	drewniany
STARA HUTA	dom nr 9	ok. 1936 r.	murowany
STARA HUTA	obora (w zagrodzie nr 8)	ok. 1910	murowany
STAROPOL	kapliczka	ok. 1900 r.	murowana
STAROPOL	leśniczówka	1930 r.	murowana
STARY KAROLINÓW	dom nr 3	ok. 1910 r.	drewniany
STARY KAROLINÓW	dom nr 21	ok. 1910 r.	drewniany
STARY KAROLINÓW	dom nr 25	ok. 1926 r.	drewniany
STARY KAROLINÓW	dom nr 39	ok. 1910 r.	drewniany
STARY KAROLINÓW	dom nr 43	ok. 1910 r.	drewniany
STARY KAROLINÓW	dom nr 44	ok. 1916 r.	drewniany
STARY KAROLINÓW	dom nr 49	ok. 1910 r.	drewniany



STARY ŁAJSZEW	zagroda nr 31: - dom - obora	1928 r. 1898 r.	drewniany murowano-kamienny
STARY ŁAJSZEW	dom nr 1	1939 r.	murowany
STARY ŁAJSZEW	dom nr 41	1939 r.	murowany
STARY ŁAJSZEW	obora w zagrodzie nr 2	1939 r.	mur. kam.
STUDZIENIEC	Zespół Zakładu Poprawczego: - kaplica p. w. św. Stanisława Kostki - budynek biurowy - szkoła - internat nr 1 - internat nr 2 - internat nr 3 - internat nr 4 - internat nr 5 - internat nr 6 - internat nr 7 - dom - kuchnia - obora - chlew - stodoła	1887 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r. ok. 1870 r.	murowany, proj. Zygmunt Kiślański murowany murowana murowany murowany murowany murowany murowany murowany murowany murowany murowany murowany murowany murowany
STUDZIENIEC	dom nr 15	ok. 1910 r.	drewniany
STUDZIENIEC	dom nr 16	ok. 1910 r.	drewniany
WALERIANY	dom nr 16	1926 r.	drewniany
WALERIANY	dom nr 22	1938 r.	drewniany
WALERIANY	dom nr 28	1936 r.	drewniany
WOLA POLSKA	dom nr 9	ok. 1920 r.	drewniany
WOLA POLSKA	dom nr 10	ok. 1900 r.	drewniany
WOLA POLSKA	dom nr 20	ok. 1900 r.	drewniany
WÓŁKA KORABIEWSKA	zagroda nr 107: - dom - obora	1926 r. 1930 r.	drewniany murowana
WYCZEŚNIAK	zespół dworski: - dwór - oficyna - stajnia - obora - młyn - park krajobrazowy	1933 r. ok. 1930 r. ok. 1930 r. ok. 1930 r. ok. 1930 r. ok. 1930 r.	murowany murowana murowana murowana murowany -
WYCZEŚNIAK	dom nr 8	ok. 1930 r.	murowany
WYCZEŚNIAK	dom nr 10	ok. 1920 r.	murowany
ZATOR	kapliczka	ok. 1920 r.	murowany
ZATOR	dom nr 3	1937 r.	drewniany
ZATOR	dom nr 12	ok. 1919 r.	murowany
ZATOR	dom nr 14	1929 r.	drewniany
ZATOR	dom nr 15	1938 r.	murowany
ZATOR	dom nr 22	1930 r.	drewniany
ŻUKÓW	zagroda nr 25 - dom - obora	1924 r. 1926 r.	drewniany murowana
ŻUKÓW	dom nr 2	1938 r.	drewniany
ŻUKÓW	dom nr 9	1935 r.	drewniany
ŻUKÓW	dom nr 23	1939 r.	murowany
ŻUKÓW	obora w zagrodzie nr 4	1937 r.	mur. kam.



4. 2. 2 WIEJSKIE BUDOWNICTWO MIESZKALNE:

Na terenie gminy Puszcza Mariańska zachowało się wiele obiektów tradycyjnego budownictwa wiejskiego. W ewidencji konserwatorskiej znalazły się zabudowania mieszkalne i gospodarcze, usytuowane w miejscowościach: Aleksandria, Bartniki, Budy Zaklasztorne, Długokąty, Górki, Huta Partacka, Kamion, Korabiewice, Michałów, Niemieryczew, Nowa Huta, Nowy Łajszczew, Olszanka, Pniowe, Puszcza Mariańska, Radziwiłłów, Stara Huta, Stary Karolinów, Stary Łajszczew, Studzieniec, Waleriany, Wola Polska, Wólka Korabiewska, Wycześniak, Zator i Żuków. W sumie jest około 150 tego typu obiektów.

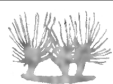
4. 2. 3 KAPLICZKI

W gminie Puszcza Mariańska istnieje 11 kapliczek, widniejących w ewidencji konserwatorskiej. Znajdują się one w miejscowościach:

- Aleksandria
- Bartniki, kapliczka drewniana z 1861 r.
- Górki, kapliczka murowana z ok. 1900 r.
- Huta Partacka, kapliczka murowana z ok. 1900 r.
- Korabiewice, kapliczka murowana z ok. 1889 r.
- Nowa Huta, kapliczka murowana z ok. 1890 r.
- Nowy Łajszczew, kapliczka murowana z ok. 1909 r.
- Puszcza Mariańska, kapliczka murowana z ok. 1900 r.
- Stara Huta, kapliczka murowana z ok. 1900 r.
- Staropol, kapliczka murowana z ok. 1900 r.
- Zator, kapliczka murowana z ok. 1910 r.

Stan dziedzictwa kulturowego przedstawiony został na rysunku nr 2: UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE, KULTUROWE I ŚRODOWISKOWE, skala 1:20 000

Stan prawny oraz liczba obiektów objętych ochroną może w najbliższych latach ulec zmianie.



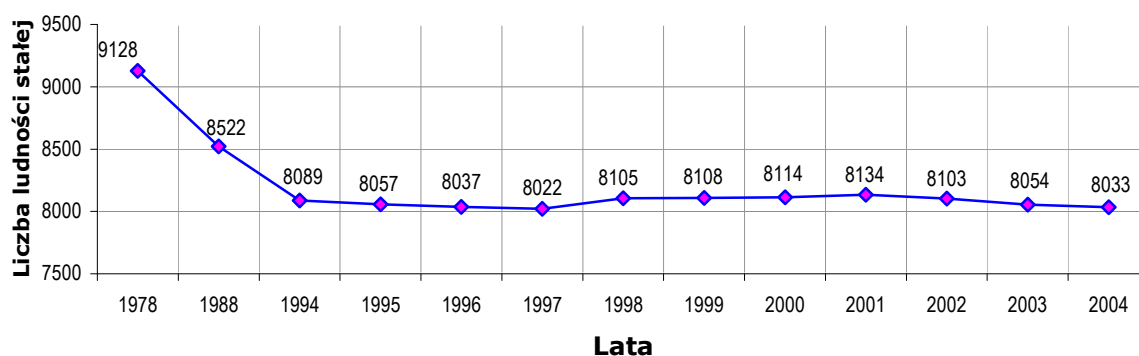
5 WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

5.1 DEMOGRAFIA

5.1.1 Ogólna struktura ludności

Teren gminy Puszcza Mariańska (wg danych Urzędu Gminy na dzień 31. 12. 2004 r.) zamieszkuje 8033 osób. Faktycznie liczba ta jest większa, gdyż niektóre osoby zameldowane są na pobyt czasowy, a inne mieszkają w swoich domkach letniskowych tylko w sezonie.

Liczba ludności stałej ogółem w latach 1978 - 2004



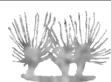
Liczba mieszkańców Gminy w latach 1978-94 systematycznie spadała od 9128 osób w 1978 r. do 8089 osób w 1994 r. W ostatnich latach nastąpiła stabilizacja liczby ludności na poziomie 8000–8150. W okresie 1978-2004 liczba ludności spadła o 12%.

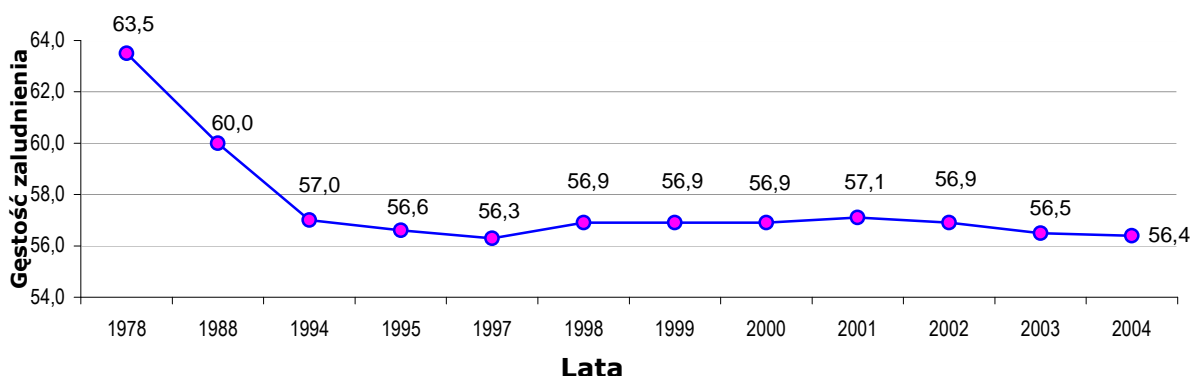
Obserwuje się także zjawisko zmniejszającej się liczby mężczyzn w stosunku do liczby kobiet – od 100 kobiet na 100 mężczyzn w 1988 r. do 102 kobiet na 100 mężczyzn w 2002 r.

Nie jest to zjawisko typowe dla terenów wiejskich. Nie bez znaczenia był tu odpływ w latach 1978-1994 mężczyzn do pracy poza rolnictwem, połączony ze zmianą miejsca zamieszkania.

Tendencje zmian liczby ludności w poszczególnych wsiach przedstawiają się następująco:

- wsie o wyraźnie obniżającej się liczbie ludności to: Aleksandria, Budy Wolskie, Budy Zaklasztorne, Karnice, Korabiewice, Lisowola, Olszanka, Nowy i Stary Karolinów, Stary i Nowy Łajszczew, Sapy, Studzieniec, Wycześniak, Żuków; są to tereny przyleśne lub posiadające wyraźnie rolniczy charakter,
- wsie o wyraźnie wzrastającej liczbie ludności to: Puszcza Mariańska, Radziwiłłów, Mrozy, Górki; są to wsie o dobrej dostępności komunikacyjnej kołowej lub kolejowej,
- wsie o ustabilizowanej liczbie ludności to: Waleriany.



Gęstość zaludnienia

Średnia gęstość zaludnienia w Gminie wynosiła w 2004 roku 56,4 osoby/km² (dla powierzchni 142,4 ha – wg danych ewidencji gruntów), co jest wielkością typową dla gmin podmiejskich, ze znacznym udziałem terenów leśnych i rolno-leśnych

Gęstość zaludnienia w gminie Puszcza Mariańska systematycznie spadała od wartości 63,5 osób/km² w 1978 r. do wartości utrzymujących się w ciągu ostatnich dziesięciu lat w granicach 56,0-57,0 osób/km².

Miejscowościami o największej gęstości zaludnienia są: Olszanka, Grabina Radziwiłłowska, Radziwiłłów, Puszcza Mariańska oraz Budy Zaklasztorne. Najmniejszą gęstość zaludnienia mają: Wilczynek, Nowy Łajszczew, Wola Polska, Stara Huta, Żuków oraz Wycześniak.

Tendencje zmian gęstości zaludnienia w poszczególnych wsiach przedstawiają adekwatnie do zmiany liczby ludności i wyglądają następująco:

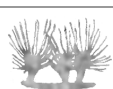
- wsie o wyraźnie obniżającej się gęstości zaludnienia to: Budy Kałki, Budy Wolskie, Emilianów, Huta Partacka, Karnice, Korabiewice, Lisowola, Niemieryczew, Olszanka, Nowy i Stary Karolinów, Stary i Nowy Łajszczew, Stara Huta, Studzieniec, Wilczynek, Wycześniak, Żuków. Są to tereny przyleśne lub posiadające wyraźnie rolniczy charakter.
- wsie o wyraźnie wzrastającej gęstości zaludnienia to: Puszcza Mariańska, Radziwiłłów, Mrozy, Górki. Są to wsie o dobrej dostępności komunikacyjnej kołowej lub kolejowej.
- wsie o ustabilizowanej gęstości zaludnienia to: Waleriany, Nowa Huta.

5.1.2 Struktura ludności według ekonomicznych grup wieku

Grupy wiekowe w procencie ogólnej liczby ludności	Lata				
	1978	1988	1994	1997	2002
Wiek przedprodukcyjny	26,8	29,4	26,5	25,3	22,4
Wiek produkcyjny	56,7	53,6	54,7	56,1	59,6
Wiek poprodukcyjny	16,5	17,0	18,8	18,6	17,9
Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym	76	87	83	78	68

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002

Po niewielkim wzroście liczby ludności w wieku nieprodukcyjnym przypadającej na 100 osób w wieku produkcyjnym w latach 1988-1994, następuje w ostatnich latach spadek



tego wskaźnika. Wiąże się to z niskim przyrostem naturalnym i obniżającą się stopą migracji z terenu Gminy.

W zakresie struktury wieku ludności Gminy należy odnotować zjawisko nierównowagi polegające na:

- spadku liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym (0-18 lat),
- wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym (18-60,65 lat),
- wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym (>60,65 lat),

Generalnie w latach 1978-2002 nastąpił:

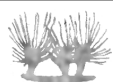
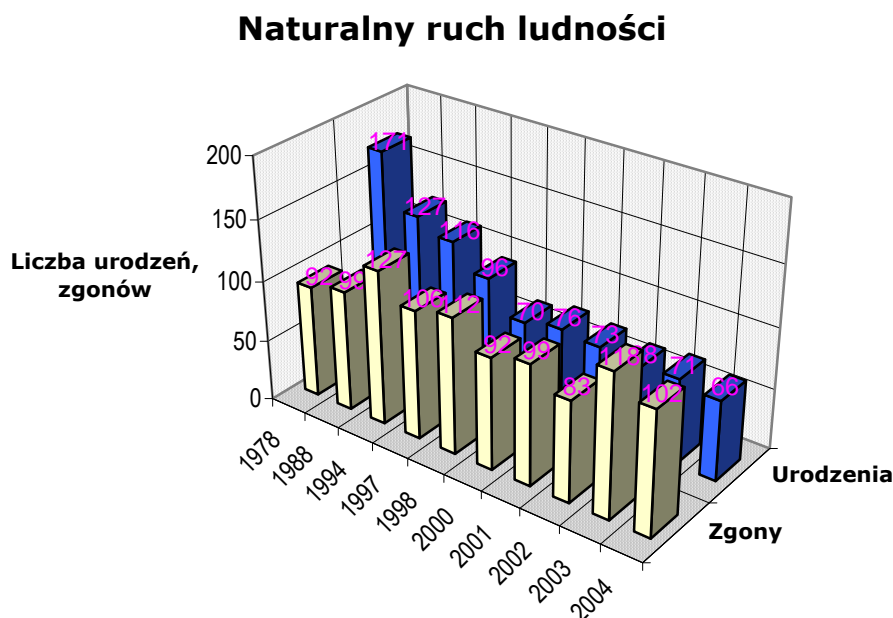
- spadek o 4% udziału ludności w wieku przedprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (po wzroście w latach 1988-94 spowodowanym wyżem demograficznym),
- wzrost o 3% udziału ludności w wieku produkcyjnym w ogólnej liczbie ludności (po spadku w latach 1988-94),
- wzrost o 1% udziału ludności w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie ludności (pomimo spadku w ostatnich latach).

5.1.3 Naturalny ruch ludności

Przyrost naturalny w latach 1978 – 2004 przedstawia się następująco:

Lata	1978	1988	1994	1997	1998	2000	2001	2002	2003	2004
Zjawisko demograficzne										
Urodzenia	171	127	116	96	70	76	73	68	71	66
Zgony	92	99	127	106	112	92	99	83	118	102
Przyrost naturalny	0,86	0,33	-0,14	-0,12	-0,52	-0,20	-0,32	-0,19	-0,58	-0,45

Źródło: Dane zebrane przez Urząd Gminy w Puszczy Mariańskiej.



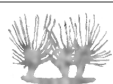
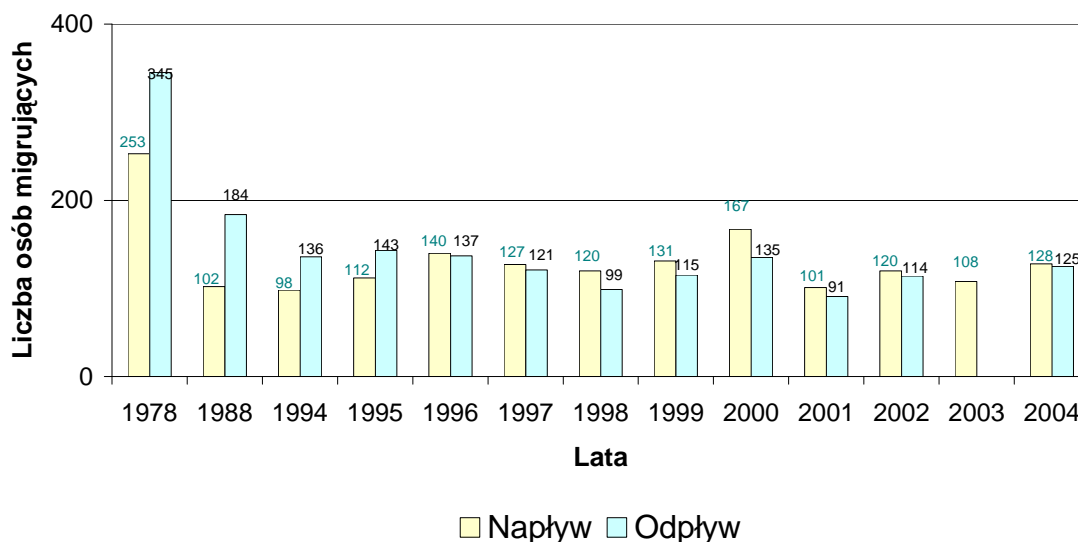
Przyrost naturalny w ostatnich latach w gminie Puszcza Mariańska, podobnie jak w całym kraju, był ujemny, z kulminacją 5,8 promila w 2003 r. Systematycznie maleje liczba urodzeń na 1000 mieszkańców od 18,7 w 1978 r. , poprzez 14,9 w 1988 r. , do 8,4 w 2002 r. , z nieznacznym skokiem do 8,8 w 2003 r. Liczba ta spadła w badanym okresie ponad dwukrotnie. W latach 1978-98 wzrosła liczba zgonów na 1000 mieszkańców od wartości 10,1 w 1978 r do wartości 15,7 w 1994 r. , przy nieznaczącej tendencji spadkowej tego wskaźnika w latach 1994-98. W latach 2000-2003 wartość zgonów na 1000 mieszkańców waha się i oscyluje w granicach 10-12 z gwałtownym wzrostem do 14,7 w 2003 r.

5.1.4 Migracje ludności

Lata Zjawisko	1978	1988	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Napływ	253	102	98	112	140	127	120	131	167	101	120	108	128
Odływ	345	184	136	143	137	121	99	115	135	91	114	-	125
Saldo migracji	-92	-82	-38	-31	+3	+6	+21	+16	+32	+10	+6	-	+3

Źródło: Dane zebrane przez Urząd Gminy w Puszczy Mariańskiej.

Migracje ludności





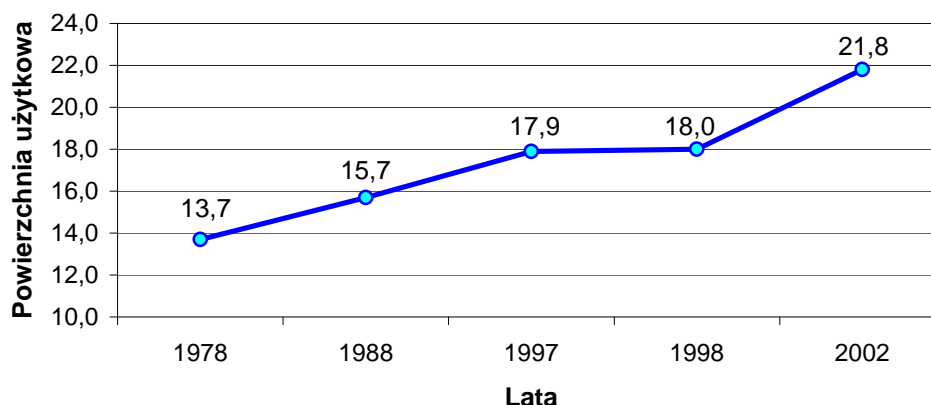
* brak danych dla 2003 r.

W zakresie migracji ludności na terenie Puszczy Mariańskiej zaznacza się zjawisko odejścia od ujemnego salda migracji, charakterystycznego dla Gminy w latach 1978-95, przez równowagę napływu i odpływu ludności w latach 1996-1997, do zwiększonego napływu ludności w latach 2000-2001. W ostatnich latach obserwuje się jednak spadek salda migracji, co świadczy o zmniejszającej się liczbie ludności napływającej w stosunku do liczby ludności odpływającej.

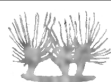
5.2 WARUNKI MIESZKANIOWE, GOSPODARSTWA DOMOWE

Zasoby mieszkaniowe w gminie Puszcza Mariańska zmniejszyły się w latach 1978-88 o prawie 2%, natomiast w latach 1988-96 wzrosły o 2,8%. Obecnie liczba mieszkań w Gminie wynosi 2579, w tym 9103 izb (2538 mieszkań zamieszkałych stale i 8984 izb). Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 mieszkańca (w m²) systematycznie wzrasta od wartości 13,7 w 1978 r. , poprzez 17,9 w 1997 r. , do 21,8 m² w 2002 r.

Powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca w m² w latach 1978-2002



Przeważają gospodarstwa rolne, których w 2002 r. było 1588 (dane ze Spisu rolnego). Średnio na gospodarstwo domowe w roku 2002 przypadało 3,1 osoby. Gospodarstwa domowe wielopokoleniowe dominują w części południowej i wschodniej Gminy, na



obszarach tradycyjnie rolniczych. Obszar położony w pobliżu linii kolejowej Skierniewice – Warszawa charakteryzuje się mniejszymi liczebnie gospodarstwami domowymi, upodabniającymi się do dwupokoleniowych gospodarstw domowych, dominujących na terenach zurbanizowanych.

Mieszkania zamieszkane stale według powierzchni użytkowej (w m²) przypadającej na 1 osobę.

Wyszczególnienie	Mieszkania									Przeciętna powierzchnia użytkowa w m ² na 1 osobę
	Ogółem	o powierzchni użytkowej w m ² – na 1 osobę w mieszkaniu								
		poniżej 5,0	5,0-6,9	7,0-9,9	10,0-14,9	15,0-19,9	20,0-29,9	30,0 i więcej	o nieustalonej powierzchni użytkowej	
Mieszkania	2538	9	52	118	447	408	628	869	7	21,8
Ludność	8167	57	307	608	1962	1557	1966	1691	19	x

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002

Najwięcej, bo aż 34%, jest mieszkań o powierzchni 30 m² i większej, 25% wszystkich mieszkań stanowią mieszkania o powierzchni 20-30 m², 18% - mieszkania o powierzchni 15-20 m², 16% - mieszkania o powierzchni 10-15 m², pozostałe 7% to mieszkania o powierzchni mniejszej niż 10 m².

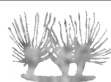
Najwięcej osób zamieszkuje mieszkania o powierzchni 20-30 m² oraz 10-15 m² – po 24% liczby mieszkańców, 21% ludności zamieszkuje mieszkania o powierzchni 30 m² i więcej, a 19% - mieszkania o powierzchni 15-20 m². Pozostali mieszkańcy (12%) zajmują mieszkania o powierzchni 10 m² i mniejszej.

BUDYNKI MIESZKALNE ZAMIESZKANE WEDŁUG WYPOSAŻENIA W INSTALACJE

Wyszczególnienie	Ogółem	Z liczby ogółem – wyposażone w								
		wodociąg			kanalizację			centralne ogrzewanie		
		razem	z sieci	lokalny	razem	z odprowadzeniem		razem	z sieci	lokalne
						do sieci	do urządzenia lokalnego			
budynki	2188	1669	1271	398	1568	267	1301	1325	3	1322
mieszkania	2484	1932	1470	462	1826	326	1500	1536	24	1512
powierzchnia użytkowa mieszkań w m ²	175494	148526	112214	36312	142907	27620	115287	125147	1088	124059
ludność w mieszkaniach	7953	6506	4858	1648	6192	1075	5117	5381	63	5318

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002

Stopień wyposażenia gospodarstw domowych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej uległ stopniowej poprawie, zwłaszcza w zakresie sieci wodociągowych, telekomunikacji i energetyki. Niedostateczne jest wciąż wyposażenie w sieci kanalizacyjne, urządzenia utylizacji odpadów stałych oraz gaz. Systematycznie wzrasta ilość podłączonych do sieci wodociągowej mieszkań i budynków, osiągając w 2002 r. liczbę odpowiednio 1932 i 1669. Z wodociągów do 2002 r. korzystało 6506 mieszkańców, czyli ok. 80% ludności. W zakresie podłączeń do sieci kanalizacyjnej wskaźniki dla Gminy również rosną, osiągając w 1998 r. wartość 207 podłączeń kanalizacyjnych do budynków mieszkalnych i 347 takich podłączeń do końca 2004 r.



W zakresie kablowej sieci telekomunikacyjnej abonenckiej nastąpił w latach 90-tych znaczący rozwój sieci oraz ilości podłączonych abonentów do 801 w 1998r. , przy osiągnięciu wskaźnika 100,3 abonentów/1000 mieszkańców. W 2003 r. na 1000 mieszkańców przypadało już 199 linii telefonicznych.

5.3 RYNEK PRACY

5.3.1 Aktywność ekonomiczna ludności

Aktywność ekonomiczna ludności w wieku 15 lat i więcej szacuje się na poziomie 6872 osób, w tym:

aktywni zawodowo – 3684 (pracujący –2960, bezrobotni –724)

bierni zawodowo – 3156

nieustalony status na rynku pracy – 32

Współczynnik aktywności zawodowej wynosi 53,9%

w tym: kobiety 46,6%

mężczyźni 61,3%

Wskaźnik zatrudnienia wynosi 43,3%

w tym: kobiety 37,6%

mężczyźni 49,2%

Stopa bezrobocia 19,7%

w tym: kobiety 19,4%

mężczyźni 19,8%

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002

Mieszkańcy gminy Puszcza Mariańska według wykształcenia

Poziom wykształcenia								
wyższe	poli- cealne	średnie			zasadni- cze zawodo- we	podsta- wowe ukończo- ne	podstawowe nieukończone i bez wykształcenia szkolnego	nieustalony
		razem	ogólne	zawodo- we				
403	138	1469	530	939	1833	2872	350	40

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2002

Na terenie Gminy obserwuje się większą aktywność zawodową wśród mężczyzn. Podobnie jest też ze wskaźnikiem zatrudnienia. Stopa bezrobocia jest porównywalna wśród kobiet i mężczyzn, z niewielką przewagą po stronie mężczyzn. Choć mężczyzn w Gminie jest mniej niż kobiet, to sytuacja taka wynika z faktu, iż wśród kobiet jest więcej osób biernych zawodowo. Można zauważyć także, że wskaźnik zatrudnienia jest większy wśród osób lepiej wykształconych, a stopa bezrobocia jest większa wśród osób mniej wykształconych.

5.3.2 Obecność podmiotów gospodarczych w Gminie

Podmioty gospodarcze pod względem form prawnych w Gminie

	2000	2001	2002	2003	2004
Spółdzielnie	3	3	3	3	3
Spółki prawa handlowego	-	-	2	3	3
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	477	459	483	477	436
Ogółem	480	462	488	483	442



Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Gminy w Puszczy Mariańskiej

Struktura podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD w Gminie

Wyszczególnienie	2000	2001	2002	2003
Działalność produkcyjna	13	13	13	13
Budownictwo	33	30	92	99
Handel i naprawy	216	216	205	185
Hotele i restauracje	-	-	4	6
Transport, składowanie i łączność	96	99	102	47
Obsługa nieruchomości i firm, nauka	-	-	8	8
Pozostałe sekcje	122	104	64	125
Ogółem	480	462	488	483

Źródło: Opracowanie na podstawie danych Urzędu Gminy w Puszczy Mariańskiej

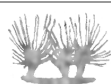
Liczba podmiotów gospodarczych wzrosła na terenie Gminy trzykrotnie ze 140 w 1989 roku do 442 na koniec roku 2004.

Najwięcej podmiotów gospodarczych działa w dużych ludnościowo i dobrze skomunikowanych wsiach. Podmioty gospodarcze zlokalizowane są przede wszystkim w Grabinie Radziwiłłowskiej, Bartnikach, Radziwiłłowie oraz Puszczy Mariańskiej. Podmioty posiadające siedziby w tych wsiach stanowią 50% ogółu podmiotów gospodarczych w gminie. Najaktywniejszymi gospodarczo są wsie: Grabina Radziwiłłowska, Puszcza Mariańska, Nowy Łajszczew i Wola Polska. Lokalna działalność obejmuje głównie działalność handlową, budownictwo oraz transport. Niedowartościowany jest natomiast udział hoteli i restauracji, co stanowi poważne ograniczenie dla rozwoju często postulowanych rekreacyjno-wypoczynkowych funkcji Gminy.

Po przełomie w 1989 roku obserwujemy początek jakościowo nowego etapu rozwoju Gminy w kierunku samozatrudnienia mieszkańców w formie małych, rodzinnych firm, głównie o charakterze usługowym. Proces ten został zapoczątkowany przez upadek dużych postsocjalistycznych przedsiębiorstw i utratę pracy przez wielu mieszkańców Gminy. W ramach procesów likwidacyjnych trafiło do mieszkańców dużo maszyn i urządzeń produkcyjnych.

Działalność gospodarczą w Gminie cechuje:

- samozatrudnieniowy charakter w małych jednoosobowych firmach działających na podstawie rejestracji,
- rozdrobnione i nie zorganizowane środowisko biznesu,
- pojedyncze przykłady firm zatrudniających do 5 pracowników – zdecydowana większość to podmioty jednoosobowe, w razie potrzeby korzystające z pomocy rodziny i znajomych.



5.4 INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

5.4.1 Oświata i wychowanie

Placówki	Miejscowość	Liczba dzieci w latach			
		2000/2001	2001/2002	2002/2003	2003/2004
Przedszkola i ich oddziały	Puszcza Mariańska	32	26	21	25
	Kamion	4	6	9	4
	Stary Łajszczew	2	9	6	4
	Bartniki	35	42	39	36
	Michałów	11	10	13	12
	Waleriany	18	17	14	18
	Korabiewice	7	9	7	6
Szkoły Podstawowe	Puszcza Mariańska	158	166	164	174
	Kamion	43	43	37	15
	Stary Łajszczew	13	10	16	14
	Bartniki	226	236	247	248
	Michałów	70	65	61	54
	Waleriany	84	89	86	83
	Korabiewice	48	46	51	46
Gimnazja	Puszcza Mariańska	148	206	184	190
	Bartniki	83	114	119	125

Na terenie gminy Puszcza Mariańska funkcjonują trzy szkoły podstawowe: w Michałowie, Walerianach i Korabiewicach, jeden zespół szkolno-gimnazjalny w Bartnikach oraz jeden zespół szkolno-przedszkolny w Puszczy Mariańskiej z filiami w Kamionie i Starym Łajszczewie. Naukę pobiera obecnie we wszystkich placówkach 830 uczniów. Usytuowanie szkół jest symetryczne w topografii Gminy.

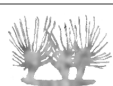
W zakresie szkolnictwa na poziomie średnim funkcjonuje na terenie Gminy Liceum Ogólnokształcące w Puszczy Mariańskiej. Kształci się w nim młodzież z okolicznych miast i gmin. Gmina Puszcza Mariańska jest jedną z nielicznych gmin o charakterze wiejskim w województwie mazowieckim, posiadającą placówkę liceum ogólnokształcącego. Od początku lat 90-tych liczba uczniów w Liceum ulega stopniowemu zwiększeniu. W konsekwencji wzrasta też liczba oddziałów, liczba zatrudnionych nauczycieli, a co za tym idzie – liczba pomieszczeń edukacyjnych.

5.4.2 Kultura i sztuka

Na terenie Gminy Puszcza Mariańska funkcjonuje Gminny Ośrodek Kultury. W GOK-u przez cały rok szkolny dzieci i młodzież biorą udział w zajęciach wielu kółek zainteresowań, m. in. :

- koło muzyczne (nauka gry na keyboardzie, akordeonie, pianinie, gitarze i perkusji),
- treningi JIU-JITSU,
- lekcje języka angielskiego,
- treningi tenisa stołowego.

Co roku GOK organizuje szereg dużych imprez kulturalno – sportowych: zabawę choinkową, Festiwal Piosenki Ludowej i Popularnej, Wystawę Szopki Bożonarodzeniowej i inne.



W ośrodku GOK mieści się Biblioteka Publiczna, która posiada dwie filie: w Radziwiłłowie z siedzibą w Bartnikach oraz w Kamionie. Księgozbiór liczy około 31589 woluminów, a liczba czytelników kształtuje się na poziomie ok. 660 osób.

Ponadto każda szkoła podstawowa posiada własną bibliotekę. W Gminie istnieje też biblioteka parafialna, biblioteka w Ośrodku Wychowawczym w Studzieńcu, a także biblioteka w Domu Emeryta.

5.4.3 Kultura fizyczna

Na terenie Gminy działają uczniowskie oraz gminne kluby sportowe.

Uczniowskie Kluby Sportowe tworzą sieć podstawowych jednostek kultury fizycznej, które integrują środowisko uczniowskie, rodzicielskie i nauczycielskie szkoły podstawowej. Kluby te działają w szkołach w oparciu o istniejącą bazę i obiekty szkolne.

Uczniowskie Kluby Sportowe to:

- UKS „Hetman” Puszcza Mariańska z siedzibą w Szkole Podstawowej w Puszczy Mariańskiej. Klub liczy ok. 80 członków. Klub prowadzi sekcje koszykówki, piłki siatkowej, piłki ręcznej, piłki nożnej i tenisa stołowego. Treningi odbywają się na przyszkolnych obiektach – boisku do piłki nożnej i siatkówki oraz boisku asfaltowym do gier zespołowych. Klub korzysta też z sali widowiskowej w GOK oraz z hali sportowej przy LO w Puszczy Mariańskiej,
- UKS „Relaks” Bartniki z siedzibą w Szkole Podstawowej w Bartnikach. Klub liczy ok. 80 członków. Klub prowadzi sekcje piłki nożnej, siatkówki, koszykówki, tenisa stołowego na obiektach przyszkolnych, tj. boisku ziemnym i sali gimnastycznej.

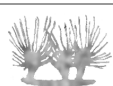
Gminne Kluby Sportowe to:

- Gminny Ludowy Klub Sportowy „Sorento” Kamion z siedzibą w Kamionie. Klub liczy ok. 40 członków i prowadzi sekcję piłki nożnej kl. B. Stadion klubowy znajduje się obok Szkoły Podstawowej w Kamionie. Działanie Klubu ma na celu upowszechnianie gier zespołowych w różnych formach oraz rozwijanie sportu w środowisku młodzieży. Klub realizuje swe cele poprzez organizowanie zawodów, imprez sportowych i rekreacyjnych, a także wspomaganie szkolnych zajęć wychowania fizycznego,
- Gminny Ludowy Klub Sportowy „Relax” Radziwiłłów. Obiekty klubu wraz z boiskami sportowymi znajdują się w Bartnikach. Klub zrzesza w sekcjach piłki nożnej 70 osób w kategoriach wiekowych Młodzicy i Seniorzy.
- Gminny Ludowy Klub Sportowy „Ekolog” (EKO) Puszcza Mariańska. Klub liczy ok. 50 członków. Prowadzi on sekcje piłki nożnej, siatkowej i koszykowej, tenisa ziemnego oraz judo. Treningi odbywają się na ziemnym boisku do piłki nożnej, siatkowej i koszykowej oraz na sali gimnastycznej w Zakładzie Poprawczym w Studzieńcu. Celem działania Klubu jest krzewienie kultury fizycznej wśród dzieci, młodzieży i dorosłych na terenie Gminy oraz wychowanie dzieci i młodzieży poprzez uprawianie sportów.

Istniejąca infrastruktura nie zaspokaja potrzeb mieszkańców w zakresie sportu i rekreacji. Konieczne jest dokonanie modernizacji i remontów niektórych obiektów.

5.4.4 Opieka zdrowotna

Na terenie Gminy istnieje Ośrodek Zdrowia w Puszczy Mariańskiej oraz Placówka Opieki Zdrowotnej w Radziwiłłowie. W istniejących placówkach brak jest poradni specjalistycznych, a istniejąca baza lokalowa nie jest adekwatna do potrzeb lokalnej społeczności. Na terenie Gminy funkcjonuje jedna apteka w Puszczy Mariańskiej. Tam też działają prywatne gabinety lekarskie. W zakresie leczenia zamkniętego mieszkańcy Gminy obsługiwani są przede wszystkim przez szpital w Żyrardowie.



5.5 PROBLEMY SPOŁECZNE

5.5.1 Bezrobocie

Wskaźniki dotyczące mieszkańców Gminy utrzymujących się ze źródeł poza rolniczych kształtowały się w znacznym związku z koniunkturą w rolnictwie oraz możliwością aktywności gospodarczej poza rolniczej. W roku 1978 – 57,5% osób czynnych zawodowo utrzymywało się ze źródeł poza rolniczych. Odsetek ten zmalał w 1988 r. do 53,2 %, co wiąże się zapewne ze znaczną migracją ludności nierolniczej poza obszar Gminy w tym okresie.

W latach 90-tych procent ten znacznie zmalał, co wiąże się z jednej strony ze wspomnianym wyżej łączeniem rolnictwa z własną działalnością gospodarczą i rozwojem małych, rodzinnych firm prywatnych. Systematycznie spada liczba osób zatrudnionych w gospodarce narodowej poza rolnictwem indywidualnym od 980 osób w 1988 r. do 518 w 1997. W tym zakresie dominuje zatrudnienie w: edukacji, administracji publicznej, obsłudze rolnictwa oraz transporcie. Na plan pierwszy wybija się zatrudnienie w edukacji. W latach 1970-88 nastąpił znaczący (o 15%) spadek liczby ludności utrzymującej się z pracy poza rolnictwem, przy jednoczesnym wzroście o 20% liczby ludności utrzymującej się ze źródeł zarobkowych.

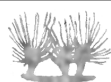
Na początku lat 90-tych zaznacza się dynamiczny wzrost rozmiarów zjawiska bezrobocia w wyniku zwolnień w upadających przedsiębiorstwach Żyrardowa i Skierniewic oraz redukcji zatrudnienia w PKP i lokalnych spółdzielniach produkcyjno-rolnych. Pracę tracili w pierwszej kolejności chłopo-robotnicy z terenu Gminy. Stabilizacja stopy bezrobocia nastąpiła w latach 1994-96, po czym szybko spadła w latach 1996-97 do poziomu wskaźników, przy których zjawisko to nie odgrywa roli. Od początku 1999 r. bezrobocie zaczyna dynamicznie rosnać. Nie należy też zapominać o ukrytym bezrobociu w rodzinach rolniczych, które powoduje, że faktyczne wskaźniki bezrobocia są jeszcze wyższe.

Zdiagnozowane zjawisko wskazuje na znaczny wpływ na rynek pracy aktywizującej roli aglomeracji Warszawy i miast związanych z Warszawą jak: Żyrardów, Ursus, Grodzisk Mazowiecki oraz Mszczonów, w mniejszym stopniu – Skierniewice w zakresie dojazdów do pracy oraz aktywizowania lokalnej przedsiębiorczości.

Struktura wieku bezrobotnych w gminie Puszcza Mariańska w latach 2000- 2003

Rok \ Wiek	2000	2001	2002	2003
15-17	0	1	0	0
18-24	160	161	174	173
25-34	81	125	136	138
35-44	88	124	124	124
45-54	85	103	131	130
55 i więcej	6	11	16	17
Ogólnie	420	525	581	582

Obserwuje się stały wzrost liczby bezrobotnych w ostatnich latach. Od roku 2000 do 2003 liczba ta wzrosła o 28%. Największy wzrost nastąpił w grupie wiekowej 55 lat i więcej (o 65%), następnie w grupie 25-34 lat (o 41%), dalej w grupie 45-54 lat (o 35%) i w grupie 35-44 lat (o 29%). W roku 2004 liczba bezrobotnych wynosiła 564 i spadła w stosunku do roku 2003 o 3%. Stopa bezrobocia w Gminie jest wysoka: 19,7% w 2002 r. wg Spisu Powszechnego 2002, podczas gdy dla województwa mazowieckiego wynosiła ona 13,7%, a dla kraju 20,0% (w 2003 r.).



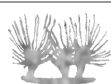
5.5.2 Pomoc Społeczna

Instytucją działającą na rzecz rozwiązywania problemów społecznych jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Puszczy Mariańskiej. Ma on na celu pomoc mieszkańcom Gminy, którzy znajdują się w trudnej sytuacji życiowej. Trudna sytuacja rodzin w Gminie jest powodowana przede wszystkim przez ubóstwo, bezrobocie, niepełnosprawność oraz długotrwałe choroby. Zakres udzielanej pomocy zależy od budżetu przekazanego na te cele i z reguły nie zaspokaja lokalnych zapotrzebowań. Niepokojące jest to, że liczba osób wymagających pomocy systematycznie rośnie, przy jednoczesnym stopniowym spadku liczby mieszkańców Gminy.

Sprawa pomocy dla ludzi starych, chorych, osób niepełnosprawnych, znajdujących się w trudnych warunkach materialnych, jest określona odpowiednimi wytycznymi w oparciu o znowelizowaną Ustawę o Pomocy Społecznej Dz. U. Nr 147 grudnia 1996r.

Rozmiary trudnej sytuacji życiowej rodzin gminy Puszcza Mariańska w latach 2001-2003

Powód trudnej sytuacji życiowej	2001		2002		2003	
	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Ubóstwo	193	648	224	773	234	789
Sieroctwo	0	0	1	2	0	0
Bezdomność	0	0	2	2	3	3
Potrzeba ochrony macierzyństwa	14	62	74	339	76	359
Bezrobocie	93	387	137	509	162	573
Niepełnosprawność	135	366	97	266	102	274
Długotrwała choroba	32	115	86	249	106	298
Bezradność w sprawach opiek. - wych. i prowadzenia gosp. domowego - ogółem	41	161	58	251	49	219
Alkoholizm	16	41	20	55	30	81
Trudności w przystosowaniu do życia po opuszczeniu zakładu karnego	5	7	7	18	6	10



6 ZAGROŻENIA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

6.1 ŹRÓDŁA NIEKORZYSTNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Punktowe

Na obszarze Gminy nie występują źródła zanieczyszczeń punktowych o dużym zasięgu. Występują jednak przedsięwzięcia mogące pogarszać stan środowiska w bezpośredniej bliskości lub zmniejszyć jego atrakcyjność:

- stacja paliw płynnych w Kamionie,
- stacja paliw płynnych w Puszczy Mariańskiej,
- stacja paliw płynnych w Walerianach (w trakcie budowy),
- stacja gazowa w Starym Łąjszczewie,
- stacja gazowa w Kamionie,
- stacja gazowa w Walerianach,
- stacja gazowa w Wygodzie,
- maszt telewizyjny w Bartnikach,
- maszt telefonii komórkowej w Kamionie,
- maszt telefonii komórkowej w Walerianach,
- maszt telefonii komórkowej w Puszczy Mariańskiej,
- elektrownia wodna w Kamionie,
- elektrownia wiatrowa w Wygodzie.

Liniowe

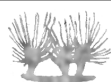
- Droga krajowa nr 70,
- Droga wojewódzka nr 719,
Rodzaj uciążliwości: hałas, zanieczyszczenia komunikacyjne (metale ciężkie: ołów, kadm, metale szlachetne: platyna, pyły, dwutlenek węgla oraz węglowodory cykliczne), ponadto droga stanowi rodzaj bariery ekologicznej, ograniczającej migracje zwierząt,
- Linia kolejowa relacji Łódź-Warszawa, z przystankiem w Radziwiłowie,
- Linia kolejowa CE20 relacji Łowicz - Łuków (obwodnica towarowa),
Rodzaj uciążliwości: hałas, bariera ekologiczna.

Obszarowe

Problemem obecnie nie zbadanym są zanieczyszczenia biologiczne, powstające na skutek nadmiernego nawożenia oraz bakteriologiczne, pochodzące ze ścieków komunalnych odprowadzanych nielegalnie do wód gruntowych (nieszczelne szamba), a także zrzutów ścieków wprost do cieków wodnych. Źródłem zanieczyszczeń obszarowych są również „dzikie wysypiska” śmieci w terenach poeksploatacyjnych w Korabiewicach, w dawnym wysypisku gminnym we wsi Zatorek oraz na obrzeżach lasów.

6.2 ZAGROŻENIA NADZWYCZAJNE

Z uwagi na dużą lesistość Gminy (ponad 30 % całkowitej powierzchni) poważnym zagrożeniem byłoby wystąpienie pożaru lasu. Prawdopodobieństwo wystąpienia pożaru zwiększają dzikie wysypiska, zaśmiecone tereny leśne i rekreacyjne. Inne potencjalne zagrożenia nadzwyczajne to możliwość wystąpienia wypadków i katastrof w ruchu kołowym. Na terenie Gminy występują miejsca składowania niebezpiecznych substancji, tzw. mogilniki. Dwa z nich, zawierające przeterminowane środki ochrony roślin, znajdują się w Kamionie. Jeden mogilnik, w którym przechowywane są materiały wybuchowe, umiejscowiony został w Lisowoli. W kompleksie leśnym Puszcza Mariańska występują też składy wojskowe, które mogą stanowić zagrożenie ekologiczne.



6.3 OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

Zagrożenie powodziowe na terenie Gminy praktycznie nie występuje. Wezbrania i roztopy wiosenne powodują jednak zalewanie doliny rzeki Rawki w obrębie terasy zalewowej oraz rzadziej terasy nadzalewowej niskiej.

Tereny podsiąkające – wzdłuż cieków wodnych (szczególnie wzdłuż rzeki Rawki), mają nieodpowiednie warunki nośne i nie należy sytuować na nich budynków. Obszary takie występują w rejonie Bartnik i Kamiona. Teren rzeki Rawki we wsi Kamion jest obszarem chronionym i należy do rezerwatu wodnego „Rawka”.

W środkowo-wschodniej i północnej części Gminy występuje duża koncentracja terenów zmeliorowanych. W przypadku zmiany układu melioracyjnego (np. w wypadku zarośnięcia lub zasypania rowów) możliwe jest wystąpienie podtopień.

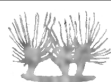
W gminie zmeliorowanych jest 2 152 ha użytków rolnych, w tym 2 111 ha gruntów ornych oraz 41 ha trwałych użytków zielonych. Urządzenia melioracyjne, obsługujące 1030 ha użytków zielonych, wymagają odbudowy lub modernizacji. W ramach melioracji szczegółowych istnieje 102 km szczegółowych rowów i cieków. Melioracje podstawowe obejmują 33,7 km rzek i potoków, w tym 10,7 km cieków uregulowanych.

Na terenie Gminy działa jedna spółka wodna, która obejmuje wszystkie zmeliorowane grunty.

7. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Struktura powierzchniowa własności gruntów:

Właściciel	Wyszczególnienie	Użytki rolne (ha)						Powierzchnia ogółem (ha)	Powierzchnia ogółem (%)
		grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe	grunty rolne pod zabudowania	grunty pod stawami		
Skarb Państwa	Lasy Państwowe	48	0	23	20	6	0	3642	25,58
	Zasób Własności Rolnej	249	3	9	30	1	0	310	2,18
	Pozostałe grunty nie przekazane w użytkowanie wieczyste	166	8	21	33	20	0	531	3,73
	Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0	0	4	1	0	5	0,04
	RAZEM	463	11	53	87	28	0	4488	31,52
Gminy i związki międzygminne	Grunty nie przekazane w użytkowanie wieczyste	23	2	2	7	7	0	178	1,26
	Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste	7	0	1	1	0	0	9	0,06
	RAZEM	30	2	3	8	7	0	187	1,32
Osoby		5982	388	463	926	258	11	9369	65,79



fizyczne									
Spółdzielnie		93	3	2	2	7	1	120	0,85
Kościóły i związki wyznaniowe		9	1	2	1	3	0	30	0,22
Wspólnoty gruntowe		2	0	0	0	0	0	2	0,02
Powiat		0	0	0	0	1	0	2	0,02
Województwo		0	0	0	0	0	0	18	0,14
Grunty spółek prawa handlowego		10	1	0	1	0	0	13	0,12

Zdecydowana większość gruntów (66%) w gminie Puszcza Mariańska jest w posiadaniu osób fizycznych. Duża część gruntów (32%) należy do Skarbu Państwa, w tym ponad 80% stanowią Lasy Państwowe.

8 OBIEKTY I TERENY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

8.1 OBSZARY OCHRONY PRZYRODY

Rezerваты przyrody:

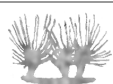
- Rezerwat leśny „Puszcza Mariańska” o powierzchni 120,3 ha, utworzony w 1983 r. (MP nr 16). Jest to rezerwat częściowy. Powołano go celem zachowania reprezentatywnych dla regionu zbiorowisk leśnych oraz licznych stanowisk chronionych gatunków flory naczyniowej oraz ze względu na znaczną różnorodność fitocenotyczną.
- Rezerwat wodny „Rawka” o łącznej powierzchni 487 ha, utworzony w 1983 r. zarządzeniem MLiPD z 24. 09. 1983 r. (MP nr 39 z 1983 r. poz. 230). Rezerwat ten obejmuje rzekę Rawkę od źródeł do ujścia o długości 97 km wraz ze starorzeczami i dolnymi odcinkami prawobrzeżnymi dopływów: Korabiewki, Rokity i Grabinki oraz przybrzeżnym pasem terenu o szerokości 10 m z każdej strony. Dla rezerwatu rzeki „Rawki” opracowano plan ochrony, którego ustalenia warunkują w znacznym stopniu gospodarkę w rezerwacie i zlewni rzeki Rawki. Część biegu Rawki położona w obszarze Gminy należy do I obrębu o najsurowszych rygorach ochronnych. Na odcinku tym zakazuje się budowy ujęć wody z rzeki, regulacji koryta, budowy nowych zapór, kąpielisk, nowych mostów oraz wycinki drzew i melioracji wodnych.

Rezerwatem projektowanym jest:

- Rezerwat „Dolina Grabinki” o charakterze leśno-krajobrazowym. Powierzchnia rezerwatu wynosi 60,04 ha, z tego 53,47 ha stanowią lasy. Przedmiotem ochrony ma być głęboko wcięta w teren dolina naturalnie meandrującego cieku okresowego z dobrze zachowanymi zbiorowiskami leśnymi oraz enklawami roślinności łąkowo-bagiennej, a także rzadkimi gatunkami entomofauny i ptactwa.

Ochrona gatunkowa roślin i zwierząt:

Obszar Gminy położony jest w znacznej części w obszarze chronionym tj. Bolimowskim Parku Krajobrazowym, utworzonym między innymi dla utrzymania i wzmacniania



występującej na tym terenie bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych. Obszary najcenniejsze pod względem florystycznym występują w obszarze Parku i jego funkcjonalnym otoczeniu. Spotkać tu można liczne gatunki flory i fauny objęte ochroną gatunkową lub do niej predysponowane jako gatunki graniczne, rzadkie lub ginące. Na terenie Gminy istnieje 55 pomników przyrody. Są to głównie stare, rozłożyste dęby, ale i żywotnik olbrzymi, sosna czarna, buk, wiąz, grupa starych sosen w pobliżu siedziby nadleśnictwa Radziwiłłów. Ponadto na terenie nadleśnictwa występują rzadko spotykane dęby błotne i wiąz korkowe. W lasach spotkać można wiele gatunków ptaków chronionych: żuraw, lelek kozodój, zimorodek, makolągwa, dudek, gil, bocian czarny. W rezerwacie „Rawka” znajduje się stanowisko bobra. Na uwagę zasługują także stanowiska roślin chronionych, takich jak lilia złotogłów, bluszcz pospolity, widłak, kosaciec oraz przylaszczka.

Zasadniczymi gatunkami zwierzyny łownej są sarna i dzik. Dynamicznie rozwija się populacja łosia, która przenosi się na tereny Gminy z Kampinowskiego Parku Narodowego. Coraz częściej migrują na teren jednego z obwodów daniela z terenu Nadleśnictwa Skierniewice. W obwodach polno-leśnych i polnych głównym gatunkiem zwierzyny jest zając, sarna polna, kuropatwa i bażant, a w dolinie rzeki Rawki liczna jest dzika kaczka.

Pomniki przyrody:

Na terenie Gminy występuje 55 pomników przyrody. Utworzone zostały one rozporządzeniem Wojewody Skierniewickiego w latach 1980-98 i Wojewody Mazowieckiego w latach 1998-2004 r. Obejmują one pojedyncze drzewa w obrębach leśnictw: Senatorówka, Puszcza Mazowiecka i Prochowy Młyn. Pozostałe obiekty znajdują się w obrębie terenów wydzielonych z lasów państwowych lub obszarów założeń parkowych.

Obszary źródliskowe rzek

W obszarze Gminy zaznaczają się dwa obszary źródliskowe:

- obszar położony w rejonie Starego Karolinowa i Michałowa, związany z podnóżem wysoczyzny, zasilający Rokitę oraz niewielkie cieki okresowe uchodzące do Rawki,
- obszar krawędzi wysoczyzny (znacznie rozleglejszy, obejmujący południowo-wschodnią część Gminy) zasilający Chojnatkę, Korabiewkę i Suchą-Nidę.

8.2 OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE ZABYTEKÓW I OPIECIE NAD ZABYTEKAMI:

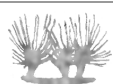
8.2.1 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Zespoły parkowo-dworskie:

- Kamion – dwór z ok. 1910 r. (nr rej. A-457 z dnia 29. 03. 1977 i 593 z dnia 27. 08. 1983), park z ok. 1800 r. , przekomponowany w 1911 r. (nr rej. A-531 z dnia 05. 05. 1980)
- Olszanka – park willowy z k. XIX (nr rej. A-469 z dnia 01. 12. 1977)

Zespoły klasztorne:

- Puszcza Mariańska – zespół klasztorny o. o. Marianów z XVII-XVIII-XIXw. , w tym: kościół par. p. w. św. Michała Archanioła z XVII-XVIIIw. , częściowo spalony w 1993 r. (nr rej. 280 z dnia 29. 12. 1967), klasztor (obecnie plebania) z ok. 1680, przebudowany w XIX w. (nr rej. 281 z dnia 29. 12. 1967), szkoła marianów (nr rej. 894 z dnia 29. 12. 1967)



Cmentarze:

- Bartniki - cmentarz przy kościele św. Antoniego, z 1909 r. (nr rej. 958/A z dnia 01. 03. 1994)
- Puszcza Mariańska - cmentarz z 1673 r. wraz z ogrodzeniem z XIX w. (nr rej. 962/A z dnia 02. 03. 1994)

Dworce kolejowe:

- Radziwiłłów - dworzec kolejowy z lat 1919-1923 (nr rej. 461 z dnia 11. 10. 1977)

8.2.2 Obiekty istniejące w ewidencji zabytków**Zespoły dworskie:**

- Kamion: obora z ok. 1920 r. , gorzelnia z ok. 1920 r.
- Korabiewice: dwór z ok. 1890 r. , pozostałości parku krajobrazowego z ok. 1890 r.
- Lisowola: dwór z ok. 1900 r. , obora z ok. 1900 r. , pozostałości parku krajobrazowego z ok. 1880 r.
- Wycześniak: dwór z 1933 r. , park krajobrazowy oraz budynki z ok. 1930 r. : oficyna, stajnia, obora, młyn

Szkoły:

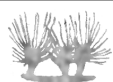
- zespół szkolny w Puszczy Mariańskiej, w tym: szkoła z 1925 r. (odbudowana po pożarze w latach 1991-1992), dom nauczycieli z 1925 r. , budynek gospodarczy z 1925 r.
- szkoła KEN w Puszczy Mariańskiej z 1856 r. (obecnie przedszkole), remont w 1957 r.
- szkoła w Puszczy Mariańskiej z ok. 1920 r. (obecnie LO)

Kapliczki:

- Aleksandria
- Bartniki, kapliczka z 1861 r.
- Górki, kapliczka z ok. 1900 r.
- Huta Partacka, kapliczka z ok. 1900 r.
- Korabiewice, kapliczka z ok. 1889 r.
- Nowa Huta, kapliczka z ok. 1890 r.
- Nowa Łąjszew, kapliczka z ok. 1909 r.
- Puszcza Mariańska, kapliczka z ok. 1900 r.
- Stara Huta, kapliczka z ok. 1900 r.
- Staropol, kapliczka z ok. 1900 r.
- Zator, kapliczka z ok. 1910 r.

Pozostałe:

- domy mieszkalne w miejscowościach: Aleksandria, Bartniki, Biernik, Budy Zaklasztorne, Długokąty, Górki, Huta Partacka, Kamion, Karnice, Korabiewice, Michałów, Niemieryczew, Nowa Huta, Nowy Łąjszew, Pniowe, Puszcza Mariańska, Radziwiłłów, Stara Huta, Stary Karolinów, Stary Łąjszew, Studzieniec, Waleriany, Wola Polska, Wycześniak, Zator, Żuków
- budynki gospodarcze (obory) w miejscowościach: Huta Partacka, Niemieryczew, Radziwiłłów, Stara Huta, Stary Łąjszew, Żuków
- zagrody w miejscowościach: Długokąty, Niemieryczew, Nowa Huta, Nowy Łąjszew, Stary Łąjszew, Wólka Korabiewska, Żuków
- dom parafialny. w Puszczy Mariańskiej z ok. 1880 r (w zespole klasztornym o. o. Marianów z XVII-XVIII-XIXw.)
- dom, tzw. Willa Senatorówka w Puszczy Mariańskiej z ok. 1920 r.
- dom w Olszance (obecnie internat LO w Puszczy Mariańskiej) z ok. 1925 r.
- dworzec kolejowy w Puszczy Mariańskiej z ok. 1920 r.
- kościół par. p. w. św. Antoniego w Radziwiłłowie z 1905-1907 r.



- leśniczówka w Staropolu z 1930 r.
- Zespół Zakładu Poprawczego w Studzieńcu, w tym: kaplica p. w. św. Stanisława Kostki z 1887 r i budynki z ok. 1870 r. : budynek biurowy, szkoła, siedem internatów, dwa domy, kuchnia, obora, chlew, stodoła

8.3 TERENY ZAMKNIĘTE

Teren zamknięty stanowią tereny kolei oraz tereny jednostki wojskowej w lesie w Puszczy Mariańskiej.

8.4 GRANICE STREF OCHRONNYCH UDOKUMENTOWANYCH KOPALIN

Gmina nie jest obszarem zasobnym w surowce mineralne. Jednakże na północ od rzeki Korabiewki w rejonie wsi Korabiewice występuje złóż kruszywa budowlanego o nazwie Korabiewice II/1.

8.5 STREFY OCHRONNE UJĘĆ WODY

Na terenie Gminy istnieje 10 ujęć wody: 8 wodociągowych i 2 zakładowe. Znajdują się one w miejscowościach:

- Budy Zaklasztorne (1)
- Michałów (1)
- Kamion (2)
- Mrozy (1)
- Stary Łajszczew (1)
- Olszanka (1)
- Puszcza Mariańska (2)
- Bartniki (1)

Wokół ujęć wody wyznaczono strefę ochrony bezpośredniej o promieniu 8,0 m od każdej studni. Nie określono stref ochrony pośredniej.

8.6 OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH

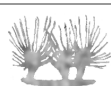
W obszarze Gminy nie występują większe zbiorniki wód stojących. Spotkać tu można niewielkie oczka wodne w zagłębieniach bezodpływowych w rejonie wsi Biernik-Towarzystwo, Bartniki, Żuków i Studzieniec oraz stawy, zakładane dla celów gospodarczych (rybne lub związane z budowlami młyńskimi) i kompozycyjnych w dolinach rzek. Stawy takie można spotkać we wsiach: Stary Łajszczew (dawne, podworskie stawy rybne), Wycześniak, Gzdów, Korabiewice.

W obrębie terenów leśnych kompleksu Puszcza Mariańska oraz Puszczy Bolimowskiej występują niewielkie, zabagnione oczka wodne.

Na rzece Korabiewce i Rawce istnieją sztuczne zbiorniki wodne, które objęte są „Programem małej retencji”.

8.7 GRANICE STREF OCHRONNYCH LASÓW

Dla Bolimowskiego Parku Krajobrazowego została wyznaczona 200-metrowej szerokości otulina wzdłuż jego wewnętrznych i zewnętrznych granic.



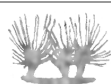
9 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN ORAZ WÓD PODZIEMNYCH

9.1. WODY

Inwentaryzacja pozwoleń na pobór wód na terenie gminy Puszcza Mariańska w okresie 1960-2000

Miejscowość	Opis	Pozwolenie wodnoprawne		Nr decyzji	Ilość studni	Głębokość studni [m]	Ilość poboru wód [m ³]	
		Data wydania	Okres ważności				Śred. na dobę	Max na godz.
Budy Zaklasztorne	Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Budach Zaklasztornych dz. Nr ewid. 229/7	10. 07. 2003	10. 07. 2013	OŚ. VIII. 6223/6/2003	1	35	125	18
Michałów	Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Michałowie dz. Nr ewid. 162	10. 09. 2003	10. 09. 2013	OŚ. VIII. 6223/7/2003	1	43	265	18
Kamion	Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Kamionie	10. 12. 2001	31. 12. 2006	OŚ. VIII. 6223/15/2001	1 2	47 45		53,2 21,2
Mrozy	Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Mrozach	23. 04. 2001	30. 04. 2006	OŚ. VIII. 6223/2/2001	1	120	480,4	36,3
Stary Łąjszczew	Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Łąjszczewie Starym dz. Nr ewid. 40 i 42	18. 03. 2003	31. 03. 2013	OŚ. VIII. 6223/2/2003	1	40	77	10,5
Olszanka	Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Olszance	07. 12. 2001	31. 12. 2006	OŚ. VIII. 6223/14/2001	1 2	39 45		9 6
Puszcza Mariańska	Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Puszczy Mariańskiej	30. 09. 2003	30. 09. 2013	OŚ. I. ?V III. 6223/3/2003	I. 1 2 II. 1	38,2 41,3 29		24 28 16,6
Bartniki	Pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Bartnikach	27. 12. 2002	15. 01. 2013	OŚ. I. /VI II. 6223/20/2002	1	66	598	54

W gminie Puszcza Mariańska wydano 8 pozwoleń na pobór wody w 8 miejscowościach: Budy Zaklasztorne, Michałów, Kamion, Mrozy, Stary Łąjszczew, Olszanka, Puszcza Mariańska, Bartniki. W Puszczy Mariańskiej istnieją 3 studnie, w Kamionie i Olszance 2 studnie, a w pozostałych miejscowościach po jednej studni.



Wody geotermalne

W obszarze Gminy występują wody geotermalne położone w obrębie „grudziądzko-warszawskiego okręgu geotermalnego”, wytworzonego w dolnojurajskich skałach liasu. Wody te występują w złożach na głębokości 2000-3000 m. poniżej poziomu terenu, o temperaturze dochodzącej w stropie liasu do 50-90 °C. Wykazują się one znaczną mineralizacją oraz zasoleniem. Miąższość tych złóż dochodzi do 1000 m, zaś jej oszacowany skład mineralny, który musi być potwierdzony dalszymi badaniami i wierceniami, wskazuje na przydatność wód w balneologii, pozyskiwaniu surowców mineralnych i dla celów grzewczych. Stwierdzona w otworach badawczych mineralizacja tych wód wynosi od 1 kg/m³, przy temperaturze około 40 °C w Mszczonowie (b. niska mineralizacja) do 75 kg/m³ i 58-70 °C w otworze w Skierniewicach (rejon ulicy Sobieskiego na gruntach DZSiW).

Najkorzystniejsze warunki dla wykorzystania wód geotermalnych przebiegają w obszarze Gminy wzdłuż osi głębokiej niecki strukturalnej (nieczytelnej w terenie), w pasie terenu między Hutą Nową i Korabiewicami na północy, a Bartnikami, Michałowem i Starym Łajszczewem na południu. Ewentualne pozyskiwanie tych wód dla celów gospodarczych lub komunalnych wymaga dalszych szczegółowych badań.

9.2 ZŁOŻA KOPALIN

Gmina nie jest obszarem zasobnym w surowce mineralne. Jednakże na północ od rzeki Korabiewki w rejonie wsi Korabiewice występuje złoża kruszywa budowlanego- teren górniczy: Korabiewice II/1.

Jest to złoża o nazwie Korabiewice II/1. Jest ono udokumentowane i eksploatowane. Inne dane dotyczące powyższego złoża:

- powierzchnia obszaru górniczego: 18 089,0 m²,
- zasoby geologiczne bilansowe: 125 394 t,
- zasoby możliwe do wydobywania: 104 173 t.

Koncesję na wydobywanie kopaliny ze złoża wydał Starosta Żyrardowski dnia 14. 04. 2004 r. Posiada ona ważność do dnia 19. 04. 2019 r.

Występuje również złoża kopalin pospolitych (piasek i żwir) o nazwie „ŁAJSZCZEW” położone w południowej części gminy Puszcza Mariańska na południe od rzeki Korabiewki w miejscowości Stary Łajszczew. Inne dane dotyczące powyższego złoża:

- **powierzchnia całkowita obszaru złoża: 17 308 m²,**
- **zasoby geologiczne bilansowe: 1 904 239,1 t,**
- **zasoby możliwe do wydobywania: ok. 100 tys. t rocznie (zasoby powinny stanowić źródło surowca przez ok. 13 lat).**

Koncesje na poszukiwanie i rozpoznawanie złoża kruszywa naturalnego na terenie działek o nr-ach ewid. 92 i 292 (o pow. 19,2ha) wydał Marszałek Województwa Mazowieckiego decyzją o nr-e: 140/09/PŚ.G, znak: PŚ.II./PS/7510 – 15/09 z dnia 14 maja 2009r. i jej okres ważności upłynął z dn. 30 listopada 2009r.

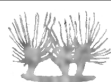
Na terenie Gminy istnieją nieudokumentowane złoża torfów o zasobach 300 000 m³.

10 TERENY KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

10.1 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Układ komunikacyjny Gminy składa się z sieci dróg kołowych oraz dwóch linii kolejowych.

W zakresie komunikacji kołowej decydujące znaczenie dla obsługi powiązań zewnętrznych Gminy mają:

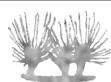


- **droga krajowa nr 70**, międzyregionalna relacji Łowicz – Skierniewice – Huta Zawadzka. Droga ta zapewnia dojazd do drogi krajowej nr 8 (projektowanej drogi ekspresowej S8). Droga ta ma powierzchnię asfaltową. Szerokość pasa drogowego w stanie istniejącym wynosi – 20-25 m, szerokość jezdni – 7,0m. Wg pomiaru ruchu w 1995 r. średnio-dobowe natężenie ruchu na tej drodze w obrębie wsi Kamion, do skrzyżowania z drogą nr 719 wynosiło 3800 p. u. na dobę,
- **droga wojewódzka regionalna nr 719**, relacji Kamion – Warszawa, zapewniająca dojazd do Skierniewic i Żyrardowa. Do drogi tej zaliczany jest również dojazd do stacji kolejowej w Puszczy Mariańskiej. Szerokość pasa drogowego w stanie istniejącym wynosi 15–16 m, szerokość jezdni – 6,0 m. Wg pomiaru ruchu w 1995 r. średnio-dobowe natężenie ruchu na tej drodze w obrębie Gminy wynosiło 1200 p. u. na dobę.
- **drogi powiatowe:**

L. p.	Numer	Kategoria	Relacja	Od km	Do km	Długość [km]
1	4707W	L	Kamion – Trzcianna - Maków	0+000	1+280	1,280
2	4708W	L	Gr. Pow. Samice – do dr. nr 70	4+000	5+000	1,000
3	4709W	L	Skierniewice – Bartniki - Miedniewice	5+800	12+000	6,200
4	4717W	L	Mrozy – Waleriany - Olszówka	0+000	4+100	4,100
5	4718W	Z	Bartniki – Puszcza Mariańska	0+000	8+950	8,950
6	4719W	Z	Puszcza Mariańska - Mszczonów	0+000	6+500	6,500
7	4720W	L	Jeruzal – Puszcza Mariańska	1+100	7+075	5,975
8	4721W	L	Raducz – Jeruzal – Wola Polska	9+000	14+050	5,050
9	4722W	L	Wola Polska - Mszczonów	0+000	5+800	5,800
RAZEM 44,855 w tym: kategorii Z 15,450 kategorii L 29,405						

- **drogi gminne:**

L. p.	Numer	Kategoria	Relacja	Długość [km]
1	38 3002	L	Radziwiłłów – Małe Łąki Gr. Gm. Wiskitki /Smolarnia/	2,665
2	38 3003	D	Radziwiłłów – Gr. Gm. Wiskitki /Franciszków/	0,230
3	38 3004	L	Puszcza Mariańska – Wólka Korabiewicka - Radziwiłłów	4,450
4	38 3006	D	Bednary Rzeczne – Aleksandria – Olszówka	3,455
5	38 3007	D	Aleksandria – Dr. Powiatowa Nr 38 517 /Wręcza/	0,750
6	38 3008	D	Dr. Powiatowa Nr 38 517 /Wólka Wręcka/ - Żuków/	2,674
7	38 3009	D	Waleriany – Studzieniec – Dr. Powiatowa Nr 38 519 /Puszcza Mariańska/	4,671
8	38 3010	D	Studzieniec – Żuków	2,630
9	38 3012	L	Przez wieś Górki	1,076
10	38 3013	L	Dr. Powiatowa Nr 38 522 /Zator/ - Partacz – Korabiewice	3,275
11	38 3014	D	/Wola Pekoszevska/ Gr. Gm. Kowiesy – Dr. Gm. Nr 38 3013/ Korabiewice/	1,861
12	38 3015	D	Łąszczew Nowy – Biernik Towarzystwo	3,458
13	38 3016	D	/Doleck Stary/ Gr. Gm. Nowy Kawęczyn – Emilianów – Lisowola	3,000
14	38 3017	D	Lisowola – Wincentów	3,139
15	38 3018	D	Wincentów – Michałów – Wólka Korabiewicka	2,238
16	38 3019	D	Michałów – Długokąty Duże – Gr. Gm.	3,055



			Skierniewice /Ruda/	
17	38 3020	L	Budki Radziwiłłowskie – Radziwiłłów	2,045
18	38 3022	L	/Suliszew/ Gr. Gm. Nowy Kawęczyn - Kamion	1,537
19	38 3023	L	/Wólka Wręcka/ - Korabka - Korabiewice	3,457
RAZEM 49,666 w tym: kategorii L 18,505 kategorii D 31,161				

G – główna, Z – zbiorcza, L – lokalna, D – dojazdowa

Komunikacja PKS

Autobusy umożliwiają dojazd ludności do Żyrardowa (przez Waleriany, drogą wojewódzką 719) oraz Skierniewic (przez Kamion, drogą wojewódzką 719 i krajową 70).

Komunikacja PKP:

Przez teren Gminy przebiegają:

- linia CE20 relacji Łowicz – Skierniewice – Łuków, stanowiąca obejście Warszawy dla ruchu towarowego, planowana do przebudowy na całym odcinku w latach 2006-2008 wg *Strategii Rozwoju Sektora Transportu na lata 2004-2006 dla wykorzystania środków z Funduszu Spójności UE*
- linia państwowego znaczenia relacji Warszawa – Łódź, planowana do przebudowy w latach 2005-2008 wg *Sektorowego Programu Operacyjnego – Transport – Gospodarka Morska na lata 2004-2006*

Komunikacja indywidualna

- Komunikacja samochodowa odbywa się drogami krajowymi, wojewódzkimi i powiatowymi, oraz gminnymi i pozostałymi.
- Komunikacja rowerowa: Rower jest podstawowym środkiem komunikacji dla dużej liczby mieszkańców gminy Puszcza Mariańska. Wzdłuż wielu dróg ruch rowerowy odbywa się poboczem drogi albo z braku pobocza zewnętrzną krawężnią drogi. Brak jest ścieżek rowerowych.

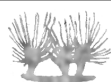
Istniejący system komunikacyjny został przedstawiony na rysunku nr 8: KOMUNIKACJA, skala 1:20 000

10.2 GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA

W Gminie istnieje 12 ujęć wody. Zlokalizowane są one w Bartnikach, Budach Zaklasztornych, Puszczy Mariańskiej (trzy), Michałowie, Olszance (dwie), Starym Łąjszczewie, Kamionie (dwie) i Mrozach.

Obecnie ok. 83% mieszkańców Gminy korzysta z wodociągów sieciowych. Na dzień 31. 12. 2003 r. w Gminie było wybudowane 81,2 km sieci wodociągowej i 1758 przyłączy o łącznej długości 52,6 km. Wskaźnik zwodociągowania był dość wysoki i wynosił 20,8 przyłączy na 100 mieszkańców. Do końca 2004 r. zwodociągowano 22 miejscowości w Gminie. Obecnie zwodociągowane są następujące wsie: Puszcza Mariańska, Olszanka, Zator, Łąjszczew Stary, Bartniki, Grabina, Radziwiłłów, Budy Zaklasztorne, Długokąty, Kamion, Michałów, Budy Kałki, Wincentów, Karolinów Nowy, Karolinów Stary, Biernik, Mrozy, Waleriany, Pniowe, Bednary, Aleksandrów. W kolejnych latach zostanie wybudowana sieć wodociągowa w większości miejscowości na terenie Gminy.

Okolo 1500 mieszkańców korzysta z wodociągów lokalnych, wydobywając płytko zalegające wody podziemne, charakteryzujące się podwyższoną zawartością żelaza, manganu i azotanów.



W związku z rozbudową sieci wodociągowej, nastąpiło zwiększenie ilości ścieków wytwarzanych w gospodarstwach domowych na terenie Gminy. Ścieki te są doprowadzane do oczyszczalni poprzez sieć kanalizacyjną o łącznej długości 19,4 km lub gromadzone w osadnikach bezodpływowych i wywożone do lokalnych oczyszczalni ścieków.

Na terenie Gminy istnieją dwie komunalne oczyszczalnie ścieków, z których oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Korabiewki. Zlokalizowane są one w Puszczy Mariańskiej i Bartnikach.

10.3 ENERGETYKA I GAZOWNICTWO

Teren Gminy zasilany jest siecią elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia 15 kV z GPZ w Żyrardowie oraz GPZ Skierniewice I. Sieci te wraz z istniejącymi, słupowymi stacjami trafo zapewniają mieszkańcom zaopatrzenie w energię elektryczną. Powyższe sieci i stacje zostały zmodernizowane w latach 90-tych i zapewniają one zaopatrzenie miejscowości w układzie dwustronnym. Przez teren Gminy nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, a istniejące linie niskiego napięcia, szczególnie na obszarach o dużej gęstości zaludnienia, nie zapewniają zakładanych parametrów dostarczanej energii.

Brak jest sieci gazowej.

10.4 TELEKOMUNIKACJA

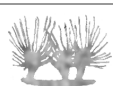
Na terenie Gminy istnieją dwie centrale telefoniczne zapewniające połączenia automatyczne. Przez gminę Puszcza Mariańska przebiegają dwa międzymiastowe kable telekomunikacyjne: miedziany Łódź – Warszawa oraz światłowodowy: Aleksandrów Łódzki - Warszawa.

Od połowy lat 90-tych na terenie Gminy nastąpiła znaczna poprawa w dostępie mieszkańców do usług telekomunikacyjnych. Do 1996 r. liczba abonentów wzrosła z ok. 200 do 664, a do roku 2000 osiągnęła poziom 989 abonentów. W 2003 r. na 1000 mieszkańców przypadało 199 linii telefonicznych.

Poza telefonią stacjonarną Gmina znajduje się w zasięgu działania telefonii komórkowej. Dla jej potrzeb wykorzystano maszt telewizyjny w Bartnikach oraz maszty w Kamionie, Walerianach i Puszczy Mariańskiej.

10.5 GOSPODARKA ODPADAMI

Właściciele posesji zawarli umowy z podmiotami prywatnymi na podstawie wydanych zezwoleń na wywóz odpadów stałych. Gmina, na podstawie porozumienia międzygminnego, deponuje odpady stałe w pojemnikach usytuowanych w miejscach publicznych, po czym wywozi je na składowisko w Krzyżówce-Słabomierzu, a następnie na składowisko w miejscowości Marków-Świnice. W miejscowości Kamion istnieją mogilniki, w których w latach 70-tych składowane zostały środki ochrony roślin. Obiekt ten znajduje się pod nadzorem PSSE w Żyrardowie oraz WIOŚ w Płocku.

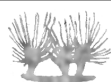


III. ANALIZA SŁABYCH I MOCNYCH STRON, SZANS I ZAGROŻEŃ

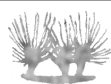
Wybór właściwej drogi rozwoju przestrzennego musi opierać się na rzetelnej analizie oddziaływania różnych czynników na rozwój gminy w aktualnej sytuacji jak i w okresie przyszłym.

Wiodącym narzędziem stosowanym do oceny wyników wzrostu jak i regresu przy uwarunkowaniach wewnętrznych i zewnętrznych jest analiza SWOT. Przy zastosowaniu tej metody poniżej ukazane zostały mocne i słabe strony oraz szanse i zagrożenia, które pozwolą zarysować ważne kierunki rozwoju gminy Puszcza Mariańska, a tym samym wyznaczyć przyszłe kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru gminy.

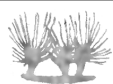
Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
Demografia i zatrudnienie			
<ul style="list-style-type: none"> - duży potencjał ludzi w wieku produkcyjnym; - położenie w pobliżu dużych aglomeracji; - dogodne połączenie komunikacyjne; 	<ul style="list-style-type: none"> - ujemny wskaźnik przyrostu naturalnego; - wysoki udział grupy ludzi bezrobotnych do 35 roku życia; - niska konkurencyjność gminy w zakresie ofert pracy dla wysoko kwalifikowanej kadry; - brak przyrostu nowych miejsc pracy; - niski poziom wykształcenia społeczeństwa lokalnego; - brak rezerw uzbrojonych terenów pod nowe rodzaje działalności; - brak lokalnych i zagranicznych inwestorów strategicznych; - niedorozwój bazy hotelowej i gastronomicznej; - niska dynamika przyrostu miejsc 	<ul style="list-style-type: none"> - możliwość podnoszenia i zmiany kwalifikacji zawodowych; - zainteresowanie ludności miejskiej terenami rekreacyjnym i; - bliskość Warszawy i Łodzi szansą lokalizowania nowych podmiotów gospodarczych; 	<ul style="list-style-type: none"> - odpływ siły roboczej do miast o bardziej korzystnych warunkach pracy; - wahania koniunktury na rynku krajowym i zagranicznym w zakresie przetwórstwa rolnych;



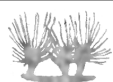
Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
	pracy;		
Rolnictwo			
<p>gleby (III i IV klasa bonitacja) i sprzyjające warunki klimatyczne dla rozwoju rolnictwa, w szczególności rolnictwa ekologicznego;</p> <p>bliskie położenie chłonnego rynku zbytu aglomeracji warszawskiej</p> <p>bliska lokalizacja przetwórci owoców i warzyw – bliski rynek zbytu produktów rolniczych (sprzyja specjalizacji produkcji rolniczej);</p> <p>pozytywna postawa rolników w zakresie powiększania gospodarstw;</p> <p>usprzętowanie gospodarstw indywidualnych;</p> <p>rozwinięta sieć usług obsługujących rolnictwo;</p>	<p>niska ilość opadów w ciągu roku</p> <p>podatność gruntów na procesy erozyjne</p> <p>niekorzystna struktura gospodarstw rolnych - duże rozdrobnienie gospodarstw, gospodarstwa 1-5 ha to 53 %, a bardzo mało gospodarstwa większych powyżej 15 ha – 2 %;</p> <p>niewystarczająco rozwinięta baza skupowo-przetwórcza</p> <p>brak lokalnych inwestorów strategicznych;</p> <p>brak form organizacji rolników indywidualnych w grupy producenckie;</p>	<p>specjalizacja produkcji rolniczej</p> <p>szkolenia rolników i ograniczenia tworzenia małych areałowo gospodarstw rolnych – szansą dla podniesienia poziomu rolnictwa i stworzenia z niego opłacalnej dziedziny gospodarki na tym terenie;</p> <p>alternatywne rolnictwo (rolnictwo ekologiczne, agroturystyka, sprzedaż wyrobów przyjezdnym działkowiczom, turystom, osadnikom warszawskim);</p> <p>wzrost zainteresowania dzierżawami gruntów o dobrych klasach;</p> <p>poprawa struktury agrarnej w kierunku zwiększania areału gospodarstw rolnych</p> <p>możliwość pozyskania dodatkowych środków finansowych z funduszy UE</p>	<p>spadek liczby gospodarstw rolnych</p> <p>tendencja do zmniejszania się w strukturze obszarowej udziału gospodarstw o pow. 5-10 ha</p> <p>nasilające się rozdrobnienie gospodarstw rolnych;</p> <p>spadek opłacalności produkcji rolnej – niskie ceny produktów rolnych oraz stale wzrastające ceny towarów i usług nabywanych przez rolników – powodują obniżenie dochodowości prod. rolnej</p> <p>wzrost udziału gospodarstw nie utrzymujących się z produkcji rolnej;</p> <p>brak racjonalnej gospodarki gruntami w zakresie scalania i wymiany gruntów;</p> <p>słabo rozwinięta sieć służb związanych z doradztwem i obsługą rolnictwa;</p> <p>odpływ ludności z rolnictwa do innych sektorów gospodarki;</p> <p>migracja ludności wiejskiej do miast;</p> <p>ujemny przyrost naturalny;</p>



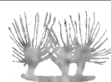
Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
Mieszkalnictwo			
<ul style="list-style-type: none"> - stosunkowo duża gęstość zaludnienia, skoncentrowana przede wszystkim w Bartnikach, Radziwiłowie, Grabinie - bliskość i łatwość dojazdu do Warszawy (miejsc pracy, oraz infrastruktury społecznej); - przewaga gruntów niskiej klasy bonitacyjnej w północno - zachodniej części gminy, nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia; - korzystne warunki gruntowo-wodne dla budownictwa na dużej powierzchni gminy; - przyjazna drobnym inwestorom - polityka gminy; - dobre warunki do osadnictwa w północnej części gminy; - stosunkowo niskie ceny gruntów; 	<ul style="list-style-type: none"> - nieaspokojone w pełni potrzeby mieszkaniowe - uciążliwość drogi krajowej nr 70 i drogi wojewódzkiej 719 oraz linii kolejowej dla mieszkańców - słabe wyposażenie w infrastrukturę techniczną obszarów budownictwa jednorodzinnego; - brak zagospodarowania rzek Rawki i Korabiewki na cele turystyczne; - najniższa gęstość zaludnienia we wsiach Wilczynek, Wycześniak, Wola Polska; 	<ul style="list-style-type: none"> - migracje ludności z aglomeracji warszawskiej i łódzkiej na obrzeża – co spowoduje wzrost liczby ludności w m. in. w regionie żyrardowskim; - przystępne ceny gruntów; - wciąż niedostateczna ilość mieszkań na rynku, wzrost potrzeb; - potrzeba mieszkania w terenie otwartym, moda na dom z ogródkiem; - rozwój sieci infrastruktury technicznej; - indywidualne budownictwo mieszkaniowe; 	<ul style="list-style-type: none"> - przebieg drogi krajowej i wojewódzkiej z nasilonym ruchem – zagrożenie dla środowiska i niebezpieczeństwo dla ruchu pieszego mieszkańców - wzrost ryzyka katastrof drogowych i kolejowych z udziałem cystern, zbiorników gazów niebezpiecznych, chemikaliów, wraz z natężeniem ruchu i rozwojem f. logistycznych - ograniczenie we wprowadzaniu zabudowy na obszarach chronionych Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i Obszaru Chronionego Krajobrazu; - spadek zamożności społeczeństwa, wzrost bezrobocia, przez to zmniejszenie możliwości inwestycyjnych; - niekorzystne dla inwestorów prywatnych zmiany prawa: skomplikowanie procedur prawnych, wzrost podatku VAT na produkty;



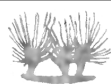
Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
Infrastruktura społeczna			
- dobra dostępność do chłonnego rynku pracy Warszawy, Łodzi i usług wyższego rzędu;	- zły stan techniczny budynków szkół i ich części; - niski poziom infrastruktury społecznej; - brak powierzchni terenów publicznych;	- nawiązanie współpracy z okolicznymi gminami w tworzeniu warunków do uprawiania sportu i turystyki oraz podniesienia poziomu życia kulturalnego;	- brak dobrego rozpoznania potrzeb mieszkańców gminy;
Ochrona dóbr kultury i zabytków			
- obiekty zabytkowe zarówno budowlane jak i parkowo – ogrodowe; - liczne stanowiska archeologiczne;		- możliwość promocji gminy i pozyskania sponsorów - wzrost zainteresowania turystyką kulturową	- duże koszty utrzymania obiektów zabytkowych
Rekreacja i turystyka			
- położenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego; - bliskie sąsiedztwo Arkadii, Nieborowa, Żelazowej Woli, Radziejowic, Łowicza i Miedniewic i innych atrakcyjnych turystycznie miejsc; - rustykalny krajobraz i czyste, dobrze zachowane środowisko przyrodnicze - duża liczba pomników przyrody oraz korytarze ekologiczne wzdłuż rzeki Rawki i Korabiewki o dużych walorach przyrodniczych; - dość dobrze	- zanieczyszczenie rzek – wody ponadnormatywne na odcinkach tych rzek - niedobór bazy noclegowo – usługowej w atrakcyjnej rekreacyjnie części gminy; - brak informacji turystycznej i promocji walorów turystyczno-rekreacyjnych gminy w regionie i poza nim - braki infrastruktury turystycznej - mała liczba gospodarstw agroturystycznych	- rozwój turystyki stałe zapotrzebowanie mieszkańców aglomeracji warszawskiej na usługi turystyczne - rozwój turystyki kwalifikowanej i agroturystyki – coraz częstszych działalności poza rolniczych gospodarstw - moda na ekologię i wypoczynek na łonie natury, na wsi; - położenie wokół terenów Bolimowskiego Parku Krajobrazowego; - tendencja rozwoju turystyki rowerowej i usług związanych z jej obsługą; - nawiązanie	- brak sprecyzowanego programu promocji gminy - moda na wyjazdy zagraniczne - spadek bezpieczeństwa publicznego - bliskość atrakcyjnych turystycznych gmin sąsiednich;



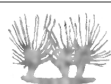
Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowana baza noclegowa; - zasoby naturalne wód jako czynnik ekologiczny; - łatwa dostępność komunikacyjna terenów o szczególnej atrakcyjności środowiskowej; 		<ul style="list-style-type: none"> - współpracy z okolicznymi gminami w tworzeniu warunków do uprawiania sportu i turystyki oraz podniesienia poziomu życia kulturalnego - wzrost zainteresowania Mazowszem - moda na „drugie domy” 	
Ochrona środowiska przyrodniczego			
<ul style="list-style-type: none"> - duża liczba pomników przyrody oraz ciąg ekologiczny wzdłuż rzek Rawki i Korabiewki o dużych walorach przyrodniczych - duży zwarty kompleks leśny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego stanowiący cenny ekosystem; - duża powierzchnia leśna występująca na zwartym obszarze 	<ul style="list-style-type: none"> - na terenie gminy istnieją obiekty uciążliwe i mogące pogorszyć stan środowiska - zły stan czystości wód powierzchniowych - erozja wietrzna gleb; - wprowadzanie chaotycznej zabudowy na terenach cennych przyrodniczo 	<ul style="list-style-type: none"> - wprowadzanie zadrzewień śródpolnych oraz zadrzewień wzdłuż cieków wodnych i ciągów dróg; - moda na ekologię, i wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców - budowa sieci kanalizacji sanitarnej, a tym samym zmniejszenie ilości ścieków odprowadzanych nielegalnie do wód gruntowych, cieków wodnych i rowów - dolesienia i zalesienia na słabych glebach – możliwość uzyskania dofinansowań z UE 	<ul style="list-style-type: none"> - wzrost ruchu tranzytowego w związku z istniejącymi i powstającymi składami , magazynami... - zanieczyszczenie w centrum gminy powietrza spalinami, pyłami i emisją hałasu komunikacyjnego i niebezpieczeństwo dla ruchu pieszego - wzrost ryzyka katastrof drogowych i kolejowych z udziałem cystern, zbiorników gazów niebezpiecznych, chemikaliów, wraz z natężeniem ruchu i rozwojem f. logistycznych; - brak doraźnych korzyści finansowych z ochrony terenów ciągów ekologicznych; - zanieczyszczenia i zaśmiecanie lasów; - obudowywanie lasów;



Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
Rozwój komunikacji i infrastruktury			
<ul style="list-style-type: none"> - skoncentrowana sieć osadnicza - dobrze rozwinięta sieć dróg 	<ul style="list-style-type: none"> - gospodarka ściekami bytowo-gospodarczymi oparta na zbiornikach bezodpływowych - brak sieci gazowej na potrzeby mieszkańców - umiarkowany stopień skanalizowania i zwodociągowania części gminy poza terenami zurbanizowanymi, sieć energetyczna wymaga modernizacji i przebudowy - nie prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów - zły stan nawierzchni dróg utwardzonych 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 - duże zainteresowanie inwestorów - systematyczny wzrost liczby inwestycji 	<ul style="list-style-type: none"> - występowanie uciążliwości z przewozem ładunków niebezpiecznych po drodze krajowej i wojewódzkiej; - brak środków finansowych na rozwój infrastruktury;
Rozwój gospodarczy, przemysł i usługi			
<ul style="list-style-type: none"> - korzystna lokalizacja (kolej Warszawa – Skierniewice, drogi (krajowa nr 70 i wojewódzka nr 719) - wewnętrzny rynek zbytu - korzystne położenie w bliskiej odległości od Warszawy i Łodzi, w paśmie aktywności gospodarczej; - rozwijający się przemysł i dynamiczne podejście do lokalnego rozwoju gospodarczego - stosunkowo młoda 	<ul style="list-style-type: none"> - brak surowców naturalnych - brak tradycji przemysłowych regionu - wysoka stopa bezrobocia, w tym bez prawa do zasiłku; - czynniki wypłukiwania powodują procesy odpływu najbardziej aktywnych młodych i wysoko wykwalifikowanych osób do Warszawy; - niższa (w stosunku do obszaru aglomeracji) atrakcyjność 	<ul style="list-style-type: none"> - budowa w pobliżu gminy projektowanej autostrady A2 Berlin – Moskwa i włączenie do węzła komunikacyjnego w Wiskitkach; - możliwość zmiany użytkowania obszarów rolnych; - otwartość władz gminnych na zmiany; - duży potencjał terenów; - szybki rozwój ekonomiczny Mazowsza, w szczególności okolic Warszawy; 	<ul style="list-style-type: none"> - wysokie koszty wyłączenia gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych z produkcji rolnej; - brak akceptacji społeczeństwa na proponowane zmiany; - brak sprecyzowanego programu promocji gminy; - prowincjonalizm wyrażający się zaniechaniem działań związanych z realizacją zadań i celów strategicznych; - pospieszny, chaotyczny rozwój



Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> - społeczność gminy na tle województwa mazowieckiego; - korzystna struktura ludności dla dalszego rozwoju – duży procent ludności w wieku produkcyjnym; - wysoka aktywność mieszkańców w podejmowaniu działalności gospodarczej; - duży udział inwestorów indywidualnych; 	<ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji nowej działalności gospodarczej; 	<ul style="list-style-type: none"> - zainteresowanie inwestorów; - dobre warunki dla lokalizacji nieuciążliwego przemysłu wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej; 	<ul style="list-style-type: none"> - prowadzący do narastania konfliktów; - kolizje z innymi rodzajami inwestycji; - niekorzystny wpływ niektórych rodzajów inwestycji na środowisko;
Finanse i funkcjonowanie gminy			
<ul style="list-style-type: none"> - Aktywna polityka administracji samorządu mająca na celu łączenie środków budżetu państwa i osób prywatnych; - wiarygodność finansowa gminy; - aktywna polityka władz gminy w pozyskiwaniu kapitału; - sprawny proces obsługi mieszkańców i osób podejmujących działalność; 	<ul style="list-style-type: none"> - brak współpracy mieszkańców w współfinansowaniu inwestycji gminnych - niski poziom dochodów z tytułu podatku dochodowego od osób prywatnych; - niski poziom dochodów własnych; - dekapitalizacja majątku gminy; - brak lokalnych inwestorów strategicznych; - struktura budżetu ukierunkowana na realizację bieżących potrzeb; 	<ul style="list-style-type: none"> - możliwość korzystania z kredytów preferencyjnych, dotacji celowych i środków z funduszy celowych dla stymulowania rozwoju gminy; 	<ul style="list-style-type: none"> - zwiększenie zadań gminy bez zapewnienia źródeł dodatkowych dochodów na ich realizację.



Powyższa analiza SWOT została wykonana w oparciu o uwarunkowania społeczno – gospodarcze gminy Puszcza Mariańska. Zawarte zostały w niej najpoważniejsze zagrożenia, a zarazem najsłabsze elementy w sferze dotyczącej ludności gminy.

Korzystna struktura ludności dla dalszego rozwoju i dość wysoka aktywność mieszkańców wyrażająca się ilością podmiotów gospodarczych, jak również duży potencjał ludności w wieku produkcyjnym, a także korzystna lokalizacja przy ważnych szlakach komunikacyjnych to mocne strony gminy dające szansę na jej rozwój gospodarczy.

Korzystne położenie gminy i relatywnie rozwinięta infrastruktura techniczna daje realne nadzieje na możliwość ulokowania nowych przedsiębiorstw.

Wzrastające zainteresowanie ludności miejskiej terenami rekreacyjnymi, duże walory i dobrze zachowane środowisko przyrodnicze sprzyjają agroturystyce i turystyce weekendowej. Istotny wpływ na rozwój turystyki i zabudowy letniskowo – mieszkalnej na tym terenie mają położenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz rzek Korabiewki i Rawki. Jednak w chwili obecnej nie przekładają się na turystyczne przedsięwzięcia realizowane przez mieszkańców. Należy jednak pamiętać, iż objęcie ochroną znacznych obszarów może powodować niekorzystne ograniczenia w rozwoju gospodarczym.

Teren gminy Puszcza Mariańska charakteryzuje się dobrymi warunkami dla rozwoju mieszkalnictwa jednorodzinnego o charakterze podmiejskim. Wzrastające osadnictwo mieszkaniowe jest czynnikiem sprzyjającym rozwojowi tak społeczności lokalnej jak i samej gminy. Szczególnie atrakcyjne dla inwestorów są tereny północnej i centralnej części gminy mające dogodny połączenie z Warszawą. Mogą to być obszary dynamicznego wzrostu osadnictwa mieszkaniowego.

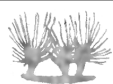
Stan edukacji i możliwość zaspokajania potrzeb kulturowo-rozrywkowych mieszkańców ocenić należy raczej pozytywnie, choć infrastruktura w zakresie obiektów kulturowych jest bardzo uboga. Zauważyć należy fakt coraz częstszego odpływu aktywnych, młodych, wysoko wykwalifikowanych osób nie tylko z terenów rolniczych, ale i całej gminy do większych miast i samej Warszawy.

Szansę dla gminy stanowi samo położenie w bliskiej odległości od dużych aglomeracji Warszawskiej i Łódzkiej oraz dogodne połączenia komunikacyjne z Warszawą i okolicznymi miastami.

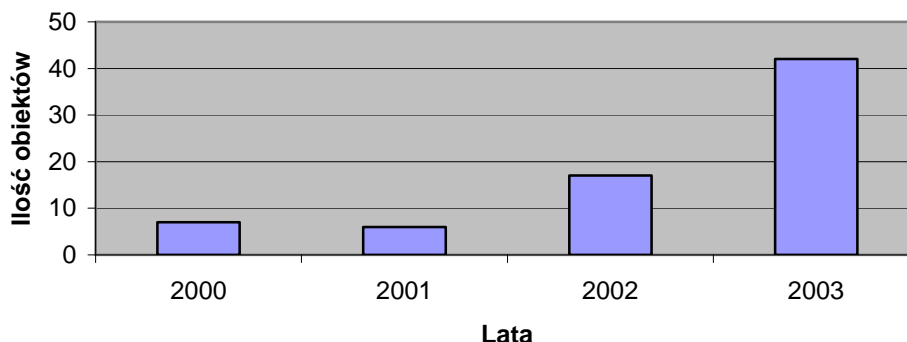
Przebieg drogi krajowej nr 70 i wojewódzkiej nr 719 z nasilonym ruchem pojazdów kołowych jest zagrożeniem dla środowiska, jak i bezpieczeństwa okolicznych mieszkańców, a postępująca urbanizacja przy niesprecyzowanym programie rozwoju przestrzennego gminy może spowodować degradację środowiska i chaos przestrzenny.

Podstawowym zadaniem Studium jest wyznaczenie właściwej polityki przestrzennej dla Gminy. Aby cel ten został należycie spełniony wyznaczono okres czasowy, dla którego powyższe kierunki Studium będą aktualne. Jest to okres maksymalnie 15 lat, tak więc powyższy dokument planistyczny dotyczy lat 2005-2020. Przyjęte założenie wynika ze zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych, dynamiki procesów przestrzennych, gospodarczych oraz społecznych. Powyższe nie zwalnia z ustawowego obowiązku dokonania oceny studium w każdej kadencji rady.

Gmina Puszcza Mariańska położona jest w obszarze charakteryzującym się szczególną malowniczością i niepowtarzalnością krajobrazu. Ponad 1/3 tych terenów stanowią lasy, w tym Puszcza Bolimowska, a ich powierzchnia ciągle wzrasta. Tereny te stanowią nie lada atrakcję, szczególnie dla mieszkańców aglomeracji warszawskiej. W Gminie w ostatnich latach obserwuje się stabilizację liczby ludności, pomimo ujemnego przyrostu naturalnego, ale przy dodatnim saldzie migracji. Z roku na rok powierzchnia zabudowy wzrasta. W przeciągu lat 1970-2004 zwiększyła się ona o 32%. Obserwuje się powstawanie szczególnie nowych budynków mieszkalnych. Od roku 2000 ich liczba wzrosła sześciokrotnie.



Ilość obiektów przekazanych do użytkowania w latach 2000-2003

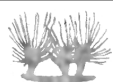


Ilość obiektów przekazanych do użytkowania dla gminy Puszcza Mariańska za rok 2000, 2001, 2002 i 2003 wg PKOB.

Przy ogólnej liczbie ludności utrzymującej się na podobnym poziomie i wzrastającej liczbie nowych zabudowań możemy prognozować, iż mieszkańcy Gminy będą odchodzić od mieszkalnictwa wielorodzinnego na rzecz prywatnych domów jednorodzinnych. Powstawać będą też nowe obiekty które będą stanowić tzw. „drugie domy” dla ludności miejskiej, przede wszystkim warszawskiej. Niezaprzeczalne walory przyrodnicze oraz dogodny dojazd, zarówno komunikacją kolejową, jak i samochodową oraz dotychczasowe zainteresowanie osób z zewnątrz daje podstawę do dobrych rokowań na przyszłość. Przewiduje się dalszy napływ ludności do Gminy, której należy zapewnić możliwość osiedlenia się, czy to stałego czy też sezonowego. Może to odbyć się kosztem gruntów rolnych, szczególnie że na terenie Gminy przeważają gleby o niskiej przydatności rolniczej. Należy przy tym uwzględnić dodatkowo wzrost powierzchni pod zabudowę usługową dla obsługi lokalnej ludności oraz przemysłową.

Zgodnie z przyjętą prognozą należy wziąć pod uwagę wzrost zapotrzebowania na wodę, jak również wzrost ilości odprowadzanych ścieków. Zwiększy się też zapotrzebowanie na energię elektryczną i wzrośnie liczba odpadów, odprowadzanych na wysypisko śmieci. Zasoby wody są w Gminie wystarczające. Należy zwiększyć tylko długość sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, aby zaopatrzyć nowopowstałe i już istniejące, a nie posiadające jeszcze tej infrastruktury domostwa.

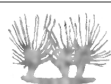
Ważnym czynnikiem przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest prawie dwuletnie członkostwo Polski w Unii Europejskiej, a w związku z tym możliwość większego pozyskiwania środków finansowych na działalność rolniczą, zwłaszcza w obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania, jakie istnieją na terenie całej Gminy oraz zalesianie gruntów na słabych glebach, która to forma użytkowania gruntów cieszy się coraz większym zainteresowaniem ze strony rolników.



Wykaz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego przedstawionych w formie graficznej

(rysunki opracowano na materiałach zgromadzonych w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żyrardowie (w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym) na mapach numerycznych ewidencji gruntów i budynków).

- 1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)
- 2. Uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i środowiskowe.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)
- 3. Inwentaryzacja zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nirolnicze i nieleśne.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)
- 4. Obszary gruntów chronionych.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)
- 5. Uwarunkowania rolno - leśne.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)
- 6. Wnioski mieszkańców o zmianę przeznaczenia działek.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)
- 7. Infrastruktura techniczna.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)
- 8. Istniejące systemy komunikacji.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)



B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

I. STRATEGICZNY CEL ROZWOJU GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

Głównym celem samorządu terytorialnego jest zmierzanie do racjonalnego i harmonijnego rozwoju całej gminy. Szczególną uwagę należy zwrócić na stałe zaspokajanie rosnących potrzeb mieszkańców gminy, przy zachowaniu niezbędnego komfortu przestrzennego oraz wartości kompozycyjno-estetycznych, a także dostępności miejsc pracy. Gwarancją wszechstronnego rozwoju gospodarczego, społecznego i kulturowego będzie proces zmian prowadzących do ulepszenia standardu życia lokalnej społeczności.

Realizacja powyższych zamierzeń będzie prowadzona przez następujące działania (cele pośrednie):

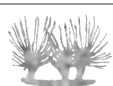
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju wielokierunkowej przedsiębiorczości,
- poprawa- funkcjonowania środowiska przyrodniczego
- zachowanie i ochrona przestrzeni produkcji rolnej w kompleksach żyznych gleb (o przewadze gruntów II, III, i IV klasy bonitacyjnej),
- stworzenie warunków dla systematycznego rozwoju infrastruktury technicznej oraz osadnictwa,
- rozwój układu komunikacyjnego,
- stymulowanie rozwoju turystyki, w tym agroturystyki i budownictwa letniskowego,
- promocja gospodarstw ekologicznych,
- odbudowa i zagospodarowanie zbiorników małej retencji,
- animacja nowych form działalności gospodarczej,
- zaspokojenie potrzeb społecznych.
- przygotowanie pakietu promocyjnego i kierowanie wizerunkiem gminy.

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PUSZCZA MARIAŃSKA

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studium jest dokumentem określającym politykę przestrzenną Gminy. Ustalenia zawarte w tej części niniejszego dokumentu wyrażają kierunki zagospodarowania przestrzennego, określają lokalne zasady zagospodarowania na terenie gminy, nie są jednak ścisłym przesądzeniem o granicach zainwestowania i użytkowania terenu co powinno być dokładniej określone 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, nieobowiązkowe, 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.

1. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY

Polityka przestrzenna gminy polega na realizacji celów określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i strategii rozwoju gminy.



1.1 Polityka poprawy funkcjonowania środowiska przyrodniczego

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

- ustalenie zasad ochrony walorów przyrodniczych, prowadzących do utrzymania i przywracania do stanu właściwego oraz wzbogacenia różnorodności biologicznej terenów
- poprawę standardów środowiska oraz zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpływać na zasoby środowiska przyrodniczego
- objęcie systemem kanalizacji sanitarnej obszarów zurbanizowanych,
- przestrzeganie wymagań ochrony środowiska związanych z eksploatacją dróg i linii kolejowych.

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.

1.1.1 Obszary chronione

Studium gminy zakłada całkowitą ochronę istniejących na terenie gminy Puszcza Mariańska obszarów i obiektów chronionych oraz ich sąsiedztwa (Bolimowski Park Krajobrazowy wraz z otuliną oraz obszar Bolimowsko – Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu z doliną środkowej Rawki). Dla obszarów tych obowiązują odpowiednio ustalenia Rozporządzenia nr 9 z dnia 4 kwietnia 2005r. w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego leżącego częściowo w granicach województwa mazowieckiego (Dz. U. woj. maz. Nr 75 poz. 1978) oraz ustalenia rozporządzenia nr 36 w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu (Dz. U. woj. Skierniewickiego Nr 18 poz. 113 z dnia 28 lipca 1997r.) stanowiącego załącznik nr 7 rozporządzenia woj. maz. Nr 10 poz. 92 z 31 marca 1999r.

Ponadto, zakłada się ochronę krajobrazu rodzimego poprzez ustalenia dotyczące wskaźników urbanistycznych na terenach przewidzianych do zabudowy. W obszarach tych w/w wskaźniki zostały określone w sposób pozwalający na realizację zabudowy w nawiązaniu do tradycyjnych form oraz z intensywnością pozwalającą na zachowanie walorów kulturowo - krajobrazowych.

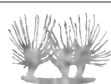
Zabudowa na tym terenie powinna być wyjątkowo atrakcyjna, o dużym stopniu zindywidualizowania. Należy dążyć do grupowania zabudowy, w tym również do zagęszczenia struktury osiedleńczej. Obszar ten podlega ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.1.2 Korytarze ekologiczne

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

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

Głównym korytarzem ekologicznym jest korytarz położony wzdłuż rzeki Rawki, Korabiewki, oraz Suchoj Nidy. Tereny wokół rzek należy zagospodarować ze szczególną starannością, uwzględniając obudowę biologiczną oraz warunki krajobrazowe.



1.1.3 Lasy i zadrzewienia

Zakłada się ochronę istniejących lasów. Gospodarka leśna na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa prowadzona jest według planów urządzenia lasów zgodnie z zasadami proekologicznej gospodarki leśnej. Ustala się zasadę nie przeznaczania terenów istniejących lasów na cele nieleśne.

Postuluje się wprowadzenie zalesień na terenach niezurbanizowanych, na gruntach niskich klas, mniej przydatnych pod względem rolniczym lub w sąsiedztwie istniejących lasów jako uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych.

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.

1. 1. 4 Warunki aerosanitarne

Przewiduje się zapobieganie oraz ograniczanie wprowadzania emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do środowiska, związanych głównie z ogrzewaniem, poprzez wprowadzanie odnawialnych źródeł energii (energia z biomasy, energia wiatru, energia słońca) lub ekologicznych czynników grzewczych takich jak 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.

Ponadto, studium zakłada wymianę i modernizację istniejących instalacji, które wprowadzają lub w przypadku awarii mogą wprowadzić związki niebezpieczne do powietrza.

1.1.5 Gleby

Ustala się ochronę gruntów pochodzenia organicznego ustalając na nich obszary chronione głównie korytarze ekologiczne.

Postuluje się racjonalne gospodarowanie zasobami gleb, zachowanie ich wartości przyrodniczych i zapewnienie możliwości ich rolniczego wykorzystania.

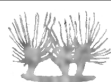
Zakłada się dotychczasowe rolnicze wykorzystanie terenów do czasu zmiany użytkowania terenu. Na glebach o słabej klasie dopuszcza się zalesienia.

Ponadto, w obszarach, dla których studium przewiduje inne kierunki rozwoju, w planach miejscowych istnieje możliwość dotychczasowego rolniczego zagospodarowania terenu.

1.1.6 Gospodarka wodna

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

- modernizację gminnych oczyszczalni ścieków oraz rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej obejmującej teren całej gminy,



- 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 ciek 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. Wprowadzane inwestycje nie powinny zaburzać stosunków wodnych. Przy planowaniu i realizacji przedsięwzięć 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.

Nie należy wprowadzać ścieków komunalnych do cieków wodnych oraz rowów.

Powinno się wstępnie oczyszczać ścieki technologiczne w granicach działki przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej lub innego odbiornika.

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.

W terenach nieprzewidzianych do objęcia siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

1.1.7 Gospodarka odpadami

Zakłada się porządkowanie i stworzenie spójnego systemu gospodarki odpadami obejmującego następujące działania:

- w planach długoterminowych z uwagi na przewidywany rozwój przestrzenny gminy należy przewidzieć budowę wysypiska odpadów komunalnych oraz ewentualnie budowę zakładu utylizacji odpadów,
- stworzenie systemu segregacji odpadów w miejscu powstawania,
- tworzenie zakładów przeróbki odpadów,
- utworzenie bazy przeładunkowej odpadów segregowanych,
- gospodarcze wykorzystanie surowców wtórnych,
- stworzenie gminnego systemu ewidencji odpadów niebezpiecznych.

1.1.8 Surowce naturalne

Gmina Puszcza Mariańska nie jest zasobna w surowce mineralne. Wynika to z budowy geologicznej.

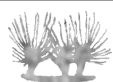
Udokumentowane złoża surowców mineralnych obejmują tylko kopaliny pospolite głównie kruszywa naturalne i surowce ilaste.

1.2. Zasady ochrony wartości kulturowych

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

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

- stanowiska archeologiczne,
- zabytki wpisane do rejestru zabytków,
- tereny o wysokich walorach kulturowo – krajobrazowych,



Dla terenów stanowisk archeologicznych w planach miejscowych należy przewidzieć strefy ochrony konserwatorskiej, w obszarze których należy ustalać działania zapobiegające zniszczeniu zabytków archeologicznych bądź umożliwiające zbadanie przed przeznaczeniem terenu pod inwestycje.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków należy zadbać o należyte wyeksponowanie zabytku, poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej i ustalenie w niej zasad ochrony ekspozycji zabytków, tj. przy lokalizacji nowych budynków, należy ustalić ich wysokość i kolorystykę elewacji oraz dachów. Należy ustalić lokalizację możliwych nasadzeń roślinności oraz ich rodzaj. W stosunku do obiektów znajdujących się w ewidencji i wskazanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do objęcia ochroną zawiera się ustalenia wg jego wytycznych określający zakres i charakter ochrony.

1.3. Polityka społeczna gminy

1.3.1 Osadnictwo

Postuluje się znaczny wzrost terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o dużym komforcie przestrzennym, a także porządkowanie i sanację istniejącej zabudowy. Należy jednocześnie dążyć do ograniczenia rozproszenia zabudowy poprzez przyjęcie zasady dogęszczania istniejących jednostek osadniczych.

Zabudowa na tym terenie powinna być wyjątkowo atrakcyjna, o dużym stopniu zindywidualizowania. Należy dążyć do grupowania zabudowy, w tym również do zagęszczenia struktury osiedleńczej. Obszar ten podlega ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zaleca się systematyczne porządkowanie układów zabudowy wiejskiej. W celu świadomego kształtowania przestrzeni wiejskiej należy stosować różnego rodzaju zalecenia (minimalna powierzchnia działki, minimalna szerokość frontu, minimalna wielkość działki, wysokości obiektów budowlanych, kąt nachylenia połaci dachowych itp.)

Ważnym elementem struktury przestrzenno- osadniczej gminy są istniejące i kształtujące się ośrodki subgminne we wsiach Radziwiłłów, Puszcza Mariańska, Kamion oraz Waleriany. W w/w wsiach przewiduje się utworzenie obszarów centrów wsi. Przez centrum wsi należy rozumieć istniejący lub planowany do wydzielenia w ramach danej miejscowości obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.

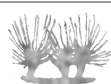
1.3.2 Infrastruktura społeczna

Przewiduje się adaptacje, utrzymanie oraz budowę nowych obiektów infrastruktury społecznej (szkoły, dom kultury, przychodnia zdrowia, tereny sportu i rekreacji) oraz możliwość ich rozbudowy.

Zakłada się, w miarę potrzeb, możliwość lokalizowania obiektów infrastruktury społecznej w subgminnych ośrodkach osadniczych.

1.4 Polityka gospodarcza gminy

W związku ze zmianami zachodzącymi w strukturze agrarnej oraz zmniejszenie znaczenia produkcji rolniczej, studium zakłada dalsze ograniczenie terenów rolnych. Wyznacza się obszary, dla których ustala się wielofunkcyjny rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej o bardzo szerokim wachlarzu usług. W obszarach tych przewiduje się możliwość lokalizowania mikro bądź małych przedsiębiorstw oraz zakładów rzemieślniczych różnych branż.



Ponadto, w gminie zostały wyznaczone obszary położone w sąsiedztwie drogi krajowej nr 70, drogi wojewódzkiej nr 719 jako obszary wzmożonej działalności gospodarczej z możliwością lokalizacji przemysłu, składów, magazynów i usług.

Zakładana lokalizacja lotniska w bezpośrednim sąsiedztwie w gminie Mszczonów będzie niewątpliwie dużą szansą dla terenów położonych po wschodniej stronie dróg gminnych i częściowo drogi powiatowej we wsiach Aleksandria i Żuków. Dynamiczny wzrost nowych mieszkańców, nowych miejsc pracy pociągnie za sobą zwiększenie terenów zabudowanych, terenów przeznaczonych pod różnego rodzaju inwestycje zwłaszcza o charakterze logistycznym.

Alternatywna lokalizacja portu lotniczego przyniesie niewątpliwie rozwój gminy Puszcza Mariańska. Wiąże się również z tą inwestycją uciążliwości dla mieszkańców gminy – przede wszystkim akustyczne.

W gminie Puszcza Mariańska planuje się rozwój turystyki i agroturystyki, która generuje rozwój małej i średniej przedsiębiorczości. Zapotrzebowanie na usługi turystyczne wśród przybywających turystów i letniskowiczów stanowi szansę dla stworzenia nowych miejsc pracy dla mieszkańców gminy.

W studium wyznacza się obszary produkcji rolnej obejmujące kompleksy żyznych gleb.

1.5 Polityka rozwoju turystyki

Studium zakłada rozwój na odpowiednim poziomie, sprawnie działającej bazy letniskowo - rekreacyjnej i gastronomicznej oraz poprawę usług komunikacyjnych.

Przez gminę Puszcza Mariańska przebiegają następujące szlaki turystyczne:

- pieszy szlak czerwony Kurzeszyn – Puszcza Mariańska
- pieszy szlak żółty Boguszyce – Łowicz
- pieszy szlak niebieski Kowiesy – Miedniewice
- rowerowy „Szlak Starych Dworków” Skierniewice - Żyrardów

Planuje się wprowadzenie rozwiązań zmniejszających uciążliwości związane z hałasem komunikacyjnym i rozwiązywanie problemów związanych z ruchem pojazdów.

Zakłada się rozwój turystyki i rekreacji związanej z walorami krajobrazowymi i kulturowymi gminy w oparciu o znaczne tereny leśne oraz istniejące zbiorniki wodne, interesujące zbiorowisko roślinne, interesujące widokowo obszary rolno – leśne oraz tradycyjne formy zabudowy wiejskiej i zabytki znajdujące się na obszarze gminy.

1.6 Polityka rozwoju komunikacji

1.6.1 Transport drogowy

Studium zakłada systematyczny, równoległy z urbanizacją rozwój układu komunikacji poprzez rozbudowę i modernizację dróg.

Drogi krajowe

Droga krajowa nr 70.

Należy przewidzieć dostosowanie do odpowiednich parametrów technicznych, zwiększenie nośności lub budowy nowej nawierzchni, budowy chodników i ścieżek rowerowych.

Drogi wojewódzkie

Droga wojewódzka nr 719.

Należy przewidzieć dostosowanie do odpowiednich parametrów technicznych, zwiększenie nośności lub budowy nowej nawierzchni, chodników oraz ścieżek rowerowych. Postuluje

się wybudowanie drogi serwisowej wzdłuż drogi nr 719 obsługującej tereny inwestycyjne zlokalizowane przy w/w drodze.

Drogi powiatowe

Zakłada się utrzymanie i modernizację istniejących dróg powiatowych z dostosowaniem ich do parametrów dróg w poszczególnych klasach. Należy przewidzieć możliwość lokalizowania wzdłuż dróg ścieżek rowerowych, a w terenach intensywnie zurbanizowanych chodników.

Drogi gminne

Dla usprawnienia układu komunikacyjnego gminy, ustala się konieczność wprowadzenia nowych dróg gminnych.

Zakłada się modernizację dróg gminnych polegającą na budowie nawierzchni, chodników i ścieżek rowerowych oraz dostosowanie dróg gminnych do szerokości w liniach rozgraniczających przewidzianych przepisami odrębnymi.

W opracowywanych planach miejscowych należy wyznaczyć wewnętrzne systemy komunikacji oraz tereny parkingów.

Komunikacja zbiorowa

Zakłada się utrzymanie i realizację nowych połączeń w zakresie komunikacji zbiorowej, w szczególności w zakresie dojazdów do szkół i dynamicznie rozwijających się zakładów pracy.

Przyjmuje się usprawnieniem formy obsługi komunikacji zbiorowej do aktualnych potrzeb mieszkańców, w tym szczególnie w dni świąteczne.

Ścieżki rowerowe

Proponuje się wytyczenie tras rowerowych głównie w strefach aktywności turystyczno – rekreacyjnej. Walory krajobrazowe Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny oraz obszary chronionego krajobrazu zachęcają do uprawiania tej formy wypoczynku. Rower na obszarach wiejskich jest także tanim i wygodnym środkiem transportu.

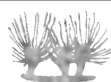
W ciągach komunikacyjnych powinny być uwzględnione ścieżki rowerowe umożliwiające dojazd do szkół, ośrodków zdrowia, sklepów i innych usług. Należy zapewnić dodatkowo urządzenia umożliwiające bezpieczne pozostawienie dwusładowców.

Projektowane systemy komunikacji zostały przedstawione na rysunku nr 3:
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI,
skala 1:20 000

1.6.2 Transport kolejowy

Przez gminę Puszcza Mariańska przebiega linia kolejowa pasażerska Warszawa – Łódź oraz linia kolejowa towarowa Łowicz – Łuków.

Studium zakłada utrzymanie, modernizację istniejących i budowę nowych (bocznica kolejowa w obrębie Puszcza Mariańska) urządzeń, szlaków i obiektów kolejowych w pasie terenów kolejowych i poza nim, jeśli jest to niezbędne dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego. Proponuje się wprowadzenie bezkolizyjnych skrzyżowań układu drogowego (ulice, ciągi piesze) z układami kolejowymi jako wielopoziomowe. Niezbędne usprawnienie układu drogowo – kolejowego szczególnie w miejscowościach Radziwiłów,



Bartniki i Grabina Radziwiłłowska spowoduje ograniczenie newralgicznych punktów powyższych miejscowości.

Należałoby wzmocnić działania mające na celu ograniczenie uciążliwości kolei i zabezpieczenia przed hałasem, drganiami, wpływami elektromagnetycznymi w terenach intensywnej zabudowy mieszkaniowej (wykonanie ekranowania).

Przewiduje się utrzymanie istniejącej funkcji i przebiegu linii kolejowej na terenie gminy.

1.7 Polityka rozwoju systemów infrastruktury technicznej.

1.7.1 Systemy energetyczne

Energetyka

Gmina Puszcza Mariańska zasilana jest w energię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia 15 kV z GPZ w Żyrardowie (stacja 110/15kV „Biernik” oraz GPZ Skierniewice I. Sieci te wraz z istniejącymi słupowymi stacjami trafo zapewniają mieszkańcom zaopatrzenie w energię elektryczną. Istniejący system zasilania linii 15 kV zaspakaja perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne, przy założeniu tempa rozwoju gminy i standardowych przerw w dostarczaniu energii elektrycznej.

W planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy ustalić zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, bilans potrzeb energetycznych dla poszczególnych obszarów oraz wskazać lokalizację nowych stacji transformatorowych.

Dla terenów nowej zabudowy, usług, przemysłu lub zwiększenia intensywności istniejącego zagospodarowania należy przewidzieć budowę nowej lub rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

Przy sporządzaniu zapotrzebowania na moc poszczególnych obiektów należy przyjmować jako wytyczne następujące wskaźniki:

- dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych 15-20 kV,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 10- 12 kV,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 7-10 kV na mieszkanie,
- dla zabudowy produkcyjno - usługowej i magazynowej- wg indywidualnego zapotrzebowania uzależnionego od technologii i funkcji.

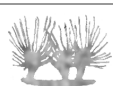
Gazownictwo

Gmina nie posiada sieci gazowej. Przewiduje się gazyfikację Gminy w oparciu o gazociąg wysokiego ciśnienia DN 400 Mory – Piotrków z odgałęzieniem gazociągu DN w rejonie wsi Adamowice. Planowana jest na terenie Gminy stacja redukcyjno-pomiarowa I st. w rejonie wsi Olszanka – Zator. Ma ona za zadanie zaopatrzyć w gaz obszar Gminy z wyjątkiem wsi Kamion. Wieś ta przewidywana jest do zaopatrzenia w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej w Pamiętniej.

Na terenie Gminy występuje wiele punktów dystrybucji gazu butlowego, głównie dla celów bytowych.

1.7.2 Sieć telekomunikacyjna

Pojemność obecnych centrali telefonicznych jest wystarczająca dla potrzeb mieszkańców wsi i nie planuje się budowy nowej centrali.



1.7.3 Systemy wodociągowo- kanalizacyjne

Wodociągi

Zakłada się rozbudowę istniejących wodociągów komunalnych przy uwzględnieniu zaopatrzenia p. poż oraz zwiększenie zwodociągowania. Z chwilą zrealizowania wodociągów i przyłączy do poszczególnych gospodarstw zlikwidowano dotychczasowe ujęcia głębinowe dla potrzeb gospodarczych. Ujęcia te powinny być zachowane i konserwowane dla celów specjalnych.

Zakłada się budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci wodociągowej na terenie gminy.

Należy przyjąć następujące wskaźnikowe wielkości zapotrzebowania na wodę:

- w przeliczeniu dla mieszkańców – 250 dm³/1Mk/db,
- w przeliczeniu na inwentarz żywy – 80- 30dm³/1
- w przeliczeniu dla obszarów aktywizacji gospodarczej (tereny przemysłu składów i magazyny) – 30 m³/ha/db dla działalności gospodarczej nie wodochłonnej.

Kanalizacja sanitarna

Studium przewiduje budowę, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci kanalizacyjnej oraz modernizację istniejących oczyszczalni ścieków. Zakłada się sukcesywną realizację kanalizacji sanitarnej we wszystkich wsiach zwodociągowanych, realizację sieci kanalizacji deszczowej w ośrodkach gminnych i wsiach urbanizujących się dla terenów utwardzonych przy zachowaniu urządzeń separujących zanieczyszczenia ropopochodne. Obszarami wyznaczonymi do skanalizowania w pierwszej kolejności są wsie: Bartniki, Grabina Radziwiłłowska, Radziwiłłów, Budy Zaklasztorne, Długokąty, Puszcza Mariańska, Michałów, Wygoda, Olszanka, Wilczynek, Zator, Biernik, Wycześniak, Stary Łajszczew. W drugim etapie przeznaczone są do skanalizowania tereny wsi: Budy Kałki, Stary Karolinów, Nowy Karolinów, Wincentów, Nowa Huta, Stara Huta, Górki, Wola Polska, Korabiewice, Huta Partacka, Niemierczew. W przyszłości planuje się poprowadzenie kanalizacji we wsi Kamion, ze zrzutem ścieków w kierunku Skierniewic oraz na obszarach północno-wschodniej części Gminy – we wsiach: Żuków, Studzieniec, Aleksandria, Pniowe, Waleriany, Bednary i Mrozy, ze zrzutem ścieków w kierunku Wiskitek, bądź Żyrardowa.

Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego w obszarze gminy Puszcza Mariańska został wyznaczony obszar aglomeracji. Aglomeracja oznacza teren na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych.

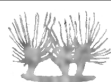
W obszarach zabudowy zagrodowej i położonych w dużej odległości od oczyszczalni ścieków w strefie agrarnej, po dokonaniu analizy ekonomicznej , dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych.

1.7.4 Gospodarka odpadami stałymi

Gmina nie posiada na swoim terenie wysypiska śmieci. W dotychczasowych opracowaniach studialnych nie planowano lokalizacji takiego obiektu.

Wywóz odpadów stałych odbywa się na międzygminne regionalne składowisko odpadów Marków – Świnice oraz na składowisko odpadów Krzyżówka – Słabomierz.

Projektowane systemy infrastruktury technicznej zostały przedstawione na rysunku nr: 2 KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, skala 1:20 00



2 STREFY FUNKCJONALNE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Dla realizacji strategicznych celów rozwoju Gminy, uwzględniając uwarunkowania zawarte w studium, zasady wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju oraz z planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, wyodrębniono dwanaście podstawowych stref funkcjonalno-przestrzennych o zróżnicowanym przeznaczeniu i warunkach zagospodarowania.

Polityka przestrzenna gminy zawarta w Studium, określona poniżej, jest wynikiem zdiagnozowanych uwarunkowań i obejmuje działania zmierzające do przekształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej do Strategii rozwoju gminy Puszcza Mariańska i Miejscowego planu zagospodarowania województwa mazowieckiego.

W poszczególnych strefach wyznaczono obszary o zróżnicowanych sposobach zagospodarowania oraz określonych kierunkach zagospodarowania. W obszarach tych zostały określone tereny, w jakich należy opracowywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ustalono też wytyczne dla ustalenia tych planów.

Podstawą wyznaczenia granic jednostek strukturalnych była analiza warunków fizjograficznych i przyrodniczych, a także przeprowadzona przez zespół autorski funkcjonalna analiza terenu.

Granice obszarów wskazanych do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą ulegać korektom oraz istnieje możliwość zmiany obowiązujących planów w innych granicach.

W strefach MN, MU, UP, U, US, L/MN na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć nowe drogi.

Orientacyjne zestawienie przeznaczenia terenów według ewidencji,, oraz proponowane w niniejszym studium [powierzchnia w hektarach]

CAŁA GMINA	z ewidencji	Studium 2005
rola (R)	6591,64	5237,50
lasy razem (RL)	4656,58	4965,84
tereny zabudowane (MN, MR)	405,80	2434,80
przemysł i usługi(U, UP)	177,20	225,00
pozostałe (UP, PSU)	476,46	208,41
drogi razem (KS, KK)	400,03	460,03

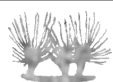
Studium zakłada zwiększenie terenów mieszkaniowych sześciokrotnie w stosunku do wielkości terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe w Planie Miejsowym z 1990 roku. Zwiększenie tych terenów przewiduje się kosztem terenów rolnych przede wszystkim klas V i VI nie użytkowanych rolniczo. Zakłada się również znaczne (około czterokrotne) zwiększenie terenów przemysłu i usług w obszarze położonym wzdłuż drogi wojewódzkiej i krajowej.

Strefy funkcjonalne polityki przestrzennej zostały przedstawione na rysunku nr 5: SCHEMAT STREF FUNKCJONALNYCH, skala 1:60 000.

2.1 STREFY FUNKCJONALNE

R strefa produkcji rolnej

R1 - Obszary rolne położone w kompleksach żyznych gleb przeznaczone



do produkcji rolnej w kierunku zwiększenia areалу istniejących gospodarstw rolnych i specjalizacji produkcji rolnej z zakazem zabudowy nie służącej gospodarce rolnej.

R2 – Pozostałe obszary rolne przeznaczone do produkcji rolnej z zakazem zabudowy nie służącej gospodarce rolnej. Istniejąca zabudowa do adaptacji.

L strefa produkcji leśnej

Obszary lasów wraz z dolesieniami przeznaczone do zagospodarowania leśnego w oparciu o operaty urządzeniowe lasu.

R/L strefa rolna z możliwością zalesień

Obszary rolne położone na słabych glebach w pobliżu dużych kompleksów leśnych planowane do zalesienia.

RE strefa ekologiczna

Obszary siedlisk, korytarzy ekologicznych i trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych. Obszary ochrony istniejących użytków zielonych oraz zachowania walorów krajobrazowych i bioróżnorodności przewidziane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu jako tereny pastwisk, zadrzewień i łąk.

ZD strefa ogródków działkowych

Tereny istniejących ogródków działkowych.

L/MN strefa mieszkaniowo-leśna

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach rolno-leśnych.

MN strefa mieszkaniowa

MN1 – Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej. Obszary z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy usługowej w szczególności usług użyteczności publicznej.

MN2 – Obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz podstawowych usług obsługujących obszar.

MN3 – Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podstawowych usług obsługujących obszar oraz możliwością zalesień.

MN4 – Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz z możliwością dolesień.

MU strefa mieszkaniowo - usługowa

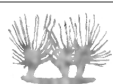
Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz usług sportu i rekreacji, z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej.

U strefa usługowa

Obszar zabudowy usługowej.

US strefa rekreacyjna

Tereny istniejących i projektowanych usług sportu, rekreacji i turystyki.



UP strefa rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych i mieszkaniowych

Obszary wielofunkcyjnego rozwoju działalności gospodarczej (w tym pod usługi produkcyjne, składowe, magazynowe, usługi użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obsługi komunikacyjnej i inne) z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej; rozwój obszarów powinien uwzględniać istniejące zagospodarowanie do czasu przekształcenia obszaru w jednorodną strefę aktywności gospodarczej.

PE obszary eksploatacji kopalin

Obszary terenu górniczego, obszaru rolnego z możliwością eksploatacji kopalin pospolitych wskazane do użytkowania zasobów mineralnych z poeksploatacyjną rekultywacją w kierunku wodnym bądź leśnym.

2.2 STREFY FUNKCJONALNE – WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH**Strefa R****Charakterystyka i położenie strefy:**

R1 - Tereny rolne położone w kompleksach żyznych gleb (klasy III i IV bonitacji) przeznaczone do produkcji rolnej w kierunku zwiększenia areału istniejących gospodarstw rolnych oraz z ograniczeniem zabudowy poza obiektami służącymi gospodarce rolnej.

R2 – Pozostałe obszary rolne przeznaczone do produkcji rolnej z ograniczeniem zabudowy nie służącej gospodarce rolnej. Istniejąca zabudowa do adaptacji.

Na w/w obszarach przewiduje się zwiększenie areału istniejących gospodarstw rolnych.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:**Środowisko przyrodnicze**

Ochrona wód powierzchniowych

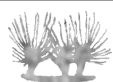
Na terenach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu należy bezwzględnie przestrzegać zakazów ustalonych w rozporządzeniach wojewody ustalających w/w formy ochrony przyrody. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz naturalnych oczek wodnych i zabagnień. Produkcję rolną w obszarach chronionych (i nie tylko) restrukturyzować w kierunku rolnictwa ekologicznego

Dziedzictwo kulturowe

W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych. W strefie R brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Kierunki rozwoju infrastruktury:

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



Strefa produkcji rolnej z możliwością przetwórstwa i przechowywania. Postuluje się wprowadzenie modernizacji i rozbudowy istniejących siedlisk oraz ich przekształcenia na nowe formy działalności gospodarczej związanej z rolnictwem. Dopuszcza się przekształcanie istniejących i budowę nowych siedlisk przy drogach publicznych w pasie o szerokości max 100m (zgodnie z załącznikiem graficznym dla strefy MN2). Ustala się możliwość wprowadzenia oraz zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej w obszarach nie wyznaczonych w Studium.

Ze względu na sprzyjające warunki proponuje się kierunek prowadzenia produkcji roślinnej – zbożowo- okopowych z udziałem roślin towarowych, warzyw, krzewów oraz lokalnie rozwoju sadownictwa.

Bliskość obszarów chronionych, niskie zanieczyszczenie powietrza i gleb oraz dobry stan jakościowy wód powierzchniowych sprzyjają rozwojowi rolnictwa ekologicznego zgodnie z regułami określonymi w ustawie o rolnictwie ekologicznym i w Rozporządzeniach Rady (WE) i pozostawieniem na terenie gospodarstwa powierzchni trwałych użytków zielonych i wszystkich elementów krajobrazu, tworzących ostoję dzikiej przyrody.

Wysokie walory krajobrazowe, kulturowe i przyrodnicze predestynują powyższe obszary do przekształcania istniejących jak i zarazem powstawania nowych gospodarstw dla potrzeb agroturystyki.

Strefa L

Charakterystyka i położenie strefy:

Obszar tej strefy obejmuje duży kompleks leśny położony na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz tereny lasów o mniejszych powierzchniach na całym obszarze gminy.

W strefie L zakłada się zagospodarowanie leśne w oparciu o operaty urządzeniowe lasu.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

Środowisko przyrodnicze

Na terenach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu należy bezwzględnie przestrzegać zakazów ustalonych w rozporządzeniach wojewody ustalających w/w formy ochrony przyrody. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień nie powinno się osuszać naturalnych oczek wodnych i zabagnień.

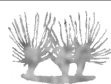
Dziedzictwo kulturowe

W strefie L brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

W planach miejscowych należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół stanowisk archeologicznych.

Studium przewiduje dla obszaru L możliwość zabudowy obiektami służącymi gospodarce leśnej.

W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się maksymalną wysokość zabudowań, związanych produkcją leśną do 8m.



Strefa R/L

Charakterystyka i położenie strefy:

Obszary terenów rolnych o słabych glebach-V i VI klasy bonitacyjnej w pobliżu dużych kompleksów leśnych.

Przewiduje się dotychczasowe rolne użytkowanie terenu. Proponuje się sukcesywne zalesianie i zadrzewianie jako że tereny te są predysponowane do zalesień ze względu na uwarunkowania przyrodnicze. W obszarach tych po przeanalizowaniu na etapie planu miejscowego dopuszcza się możliwość wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

Środowisko przyrodnicze

Na terenach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu należy bezwzględnie przestrzegać zakazów ustalonych w rozporządzeniach wojewody ustalających w/w formy ochrony przyrody. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień nie powinno się osuszać naturalnych oczek wodnych i zabagnień.

Dziedzictwo kulturowe

W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych.

W strefie R/L brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Kierunki rozwoju infrastruktury:

Plany miejscowe precyzują zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzenie ścieków. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków sanitarnych kanalizacją gminną, do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników (szambo) oraz możliwość lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie należy dopuszczać do zrzutu ścieków do cieków wodnych.

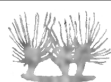
Na obszarach R/L nie należy wznosić nowych obiektów poza obiektami i urządzeniami służącymi gospodarce rolnej i leśnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.

W obszarach sąsiadujących z terenami kolejowymi budynki należy lokalizować w odległości od terenów kolejowych gwarantującej zachowanie dopuszczalnych norm hałasu i drgań

Strefa RE

Charakterystyka i położenie strefy:

Strefa obejmuje zbiorowiska roślinności trawiastej i turzycowej wykorzystywane gospodarczo jako łąki i pastwiska, a także korytarze ekologiczne wzdłuż rzek. Przylegają one lub zajmują dna dolin rzecznych i obniżen bezodpływowych (szczególnie wzdłuż rzeki Sucha Nida Lewa, Sucha Nida Prawa, Korabiewka, Rokita, Rawka i Chojnatka), na których dominują grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia budynków z uwagi na bardzo słabe warunki geotechniczne oraz wysoki poziom wód gruntowych (poniżej 1 m p. p. t.). Omawiana strefa zajmuje również tereny, na których znajdują się gleby pochodzenia organicznego.



Tereny korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych charakteryzują się gruntami o złych warunkach budowlanych. Wzdłuż rzeki Rawki 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 ograniczenie lokalizowania zabudowy nieharmonizujących z otoczeniem.

Zakłada się pozostawienie obszarów w dotychczasowym użytkowaniu.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

Środowisko przyrodnicze

Na terenach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu należy bezwzględnie przestrzegać zakazów ustalonych w rozporządzeniach wojewody ustalających w/w formy ochrony przyrody. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień nie powinno się osuszać naturalnych oczek wodnych i zabagnień.

Dziedzictwo kulturowe

W planach miejscowych należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych.

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, nieograniczający migracji gatunków.

Plany miejscowe precyzują zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzenie ścieków. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków kanalizacją gminną, do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników (szambo). Nie przewiduje się możliwości lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie należy dopuszczać do zrzutu ścieków do cieków wodnych.

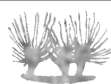
W strefie RE nie należy wznosić zabudowań innych niż te związane z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych. Nie powinno się dopuszczać do zmiany stosunków wodnych oraz zanieczyszczania i zasypywania rowów i cieków. W wyjątkowych przypadkach(w przypadku rozbudowy istniejących budynków) po dokładnym przeanalizowaniu na etapie planu miejscowego lub ustalenia warunków zabudowy dopuszcza się zabudowę inną niż określoną powyżej.

Strefa ZD

Charakterystyka i położenie stref:

Przedmiotowa strefa obejmuje istniejące ogrody działkowe we wsiach Grabina Radziwiłłowska i Budy Zaklasztorne.

Przewiduje się dotychczasowe użytkowanie terenu.



Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

Studium postuluje dla obszaru ZD o nie wznoszenie innych obiektów poza obiektami służącymi prowadzeniu ogródków działkowych i urządzeń obsługi.

Strefa L/MN**Charakterystyka i położenie strefy:**

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach rolno-leśnych. Strefa obejmuje obszary zalesień z możliwością ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w istniejących lasach, bądź ich sąsiedztwie na terenach rolnych. Najczęściej zlokalizowane są w bliskim zasięgu terenów zurbanizowanych położonych w różnych częściach gminy.

Z uwagi na położenie niektórych obszarów tej strefy w zasięgu Bolimowskiego Parku Krajobrazowego postuluje się budynki z detalami charakterystycznymi dla krajobrazu Mazowsza Zachodniego, o kolorystyce elewacji i dachów utrzymanej w tonacji ciepłych brązów oraz bieli.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:**Środowisko przyrodnicze**

Na terenach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu należy bezwzględnie przestrzegać zakazów ustalonych w rozporządzeniach wojewody ustalających w/w formy ochrony przyrody. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień nie powinno się osuszać naturalnych oczek wodnych i zabagnień.

naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.

Zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia.

Postuluje się o zaopatrzenie w energię ciepłą z użyciem źródeł innych niż węgiel.

Dziedzictwo kulturowe

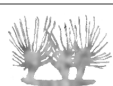
W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych.

W stosunku do obiektów znajdujących się w ewidencji i wskazanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do objęcia ochroną zawiera się ustalenia wg jego wytycznych określających zakres i charakter ochrony.

Komunikacja i infrastruktura:

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

W planach miejscowych należy ustalić zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzenie ścieków. Postuluje się o zaopatrzenie w wodę przede wszystkim z wodociągu gminnego, odprowadzanie ścieków sanitarnych kanalizacją gminną, do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników (szambo) lub możliwość przydomowych oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w gaz z sieci gazu przewodowego. Postuluje się o prowadzenie sieci wzdłuż dróg.



W obszarach sąsiadujących z terenami kolejowymi budynki należy lokalizować w odległości od terenów kolejowych gwarantującej zachowanie dopuszczalnych norm hałasu i drgań

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

- minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500m²,
- minimalną szerokość nowo wydzielonej działki - 25m
- wysokość zabudowy do 10m, (dla obszaru BPK – 8m, dla Obszaru Chronionego Krajobrazu – 10m)
- maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną 25% powierzchni działki, (dla obszaru BPK – 20%)
- powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 75% powierzchni działki, (dla obszaru BPK – 80%)
- ogrodzenia zewnętrzne ażurowe, o wysokości maksymalnie 1,7 m.

Dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania z rekreacyjnego na mieszkaniowy oraz korekty granic obszaru strefy na etapie sporządzania planów miejscowych.

Strefa MN

Charakterystyka i położenie strefy:

Strefa obejmuje obszary zabudowane, obszary w zasięgu silnej presji aglomeracji warszawskiej (centralna, północna i północno-wschodnia część gminy) i obszary gruntów o niskich klasach w różnych częściach gminy. Obszary tej strefy przeznaczone są przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz podstawowe usługi je obsługujące. Dopuszcza się również towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nieuciążliwe usługi, handel, gastronomię, rekreację i sport, a także obiekty i urządzenia infrastruktury społecznej oraz pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Dopuszcza się pozostawienie istniejących funkcji rolniczych.

Ze względu na specyficzną strukturę własności gruntów w niektórych obszarach (działki gruntu są zbyt wąskie, aby można było lokalizować na nich budynki mieszkalne spełniające parametry) w planach należy wskazywać tereny o niekorzystnym podziale własności (nie będzie możliwe efektywne wykorzystanie ich dla celów zabudowy).

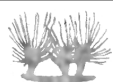
Z uwagi na położenie niektórych terenów tej strefy w zasięgu Bolimowskiego Parku Krajobrazowego postuluje się budynki z detalami charakterystycznymi dla krajobrazu Mazowsza Zachodniego, o kolorystyce ścian i dachów utrzymanej w tonacji ciepłych brązów oraz bieli.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu jako rolniczego zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu, mimo określenia w niniejszym studium nierolniczego kierunku rozwoju. Zachowuje się istniejące funkcje leśne.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

Środowisko przyrodnicze

Na terenach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu należy



bezwzględnie przestrzegać zakazów ustalonych w rozporządzeniach wojewody ustalających w/w formy ochrony przyrody. Nie powinno się osuszać naturalnych oczek wodnych i zabagnień.

Nie należy zagradzać, zabudowywać, zasypywać, osuszać istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.

Zachowuje się istniejące lasy i zadrzewienia.

Dziedzictwo kulturowe

W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych.

W stosunku do obiektów znajdujących się w ewidencji i wskazanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do objęcia ochroną konserwatorską zawiera się ustalenia wg jego wytycznych określający zakres i charakter ochrony.

Komunikacja i infrastruktura:

Postuluje się ograniczanie rozwiązań ułatwiających ruch tranzytowy przez obszar strefy.

W planach miejscowych obejmujących obszary, w których występują drogi niespełniające parametrów szerokości (poniżej 6m) oraz w przypadku braku możliwości ich poszerzenia należy przeanalizować organizację ruchu.

W planach miejscowych należy ustalić zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzenie ścieków. Postuluje się o zaopatrzenie w wodę przede wszystkim z wodociągu gminnego, odprowadzanie ścieków kanalizacją gminną, do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników (szambo) lub możliwość przydomowych oczyszczalni ścieków, zaopatrzenie w gaz z sieci gazu przewodowego. Postuluje się o prowadzenie sieci wzdłuż dróg.

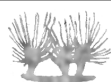
W obszarach sąsiadujących z terenami kolejowymi budynki należy lokalizować w odległości od terenów kolejowych gwarantującej zachowanie dopuszczalnych norm hałasu i drgań

MN1- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością realizacji podstawowych usług obsługujących obszar oraz zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej. W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się:

- minimalną powierzchnię działki – 1000m²,
- minimalną szerokość działki 18m
- wysokość zabudowy do 12m, (dla obszaru BPK – 8m, dla Obszaru Chronionego Krajobrazu – 10m)
- maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną 40% powierzchni działki, (dla obszaru BPK – 30%)
- powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki, (dla obszaru BPK – 70%)
- ogrodzenia zewnętrzne ażurowe, o wysokości maksymalnie 1,7 m.

MN2- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych obsługujących obszar. W planach miejscowych zaleca się:

- minimalną powierzchnię działki – 1000m² (dla nowo wydzielonych działek budowlanych),
- minimalną szerokość działki 18m (dla nowo wydzielonych działek budowlanych),
- wysokość zabudowy do 12m, (dla obszaru BPK – 8m, dla Obszaru Chronionego Krajobrazu – 10m)
- maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną 40% powierzchni działki, (dla obszaru BPK – 30%)



- powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki, (dla obszaru BPK – 70%)
- ogrodzenia zewnętrzne ażurowe, wysokości maksymalnie 1,7 m.

MN3-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podstawowych usług obsługujących obszar oraz możliwością zalesień. Proponuje się:

- minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej – 1000m²,
- minimalną szerokość działki 18m
- wysokość zabudowy do 12m (dla obszaru BPK – 8m, dla Obszaru Chronionego Krajobrazu – 10m)
- maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną 25% powierzchni działki,
- powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 75% powierzchni działki,
- ogrodzenia zewnętrzne ażurowe, wysokości maksymalnie 1,7 m.

MN4- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz z możliwością zalesień. Wyklucza się jakiekolwiek dodatkowe funkcje (działalności). W celu utrzymania ładu przestrzennego i prawidłowych warunków zagospodarowania przestrzennego zaleca się:

- wielkość działek, nie mniejszą niż 2000m²
- minimalną szerokość działki 20m
- wysokość zabudowy do 10m (dla obszaru BPK – 8m, dla Obszaru Chronionego Krajobrazu – 10m)
- maksymalną powierzchnię zabudowaną i utwardzoną 35% powierzchni działki (dla obszaru BPK – 30%)
- powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 65% powierzchni działki (dla obszaru BPK – 70%)
- ogrodzenia zewnętrzne ażurowe, wysokości maksymalnie 1,7 m
- możliwość lokalizowania domów letniskowych i całorocznych.

Dopuszcza się korekty granic obszaru strefy na etapie sporządzania planów miejscowych.

Strefa MU

Charakterystyka i położenie strefy:

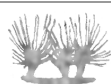
Obszar tej strefy obejmuje tereny rolne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, tereny usługowe położone we wsi: Radziwiłłów, Puszcza Mariańska, Grabina Radziwiłłowska, Kamion, Nowy Karolinów, Korabiewice, Budy Wolskie, Korabiewice, Nowy Łąjszczew, Mrozy, Waleriany oraz tereny wzdłuż ciągu komunikacyjnego drogi krajowej nr70.

Studium zakłada rozwój zabudowy mieszkaniowej, usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości oraz usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz usług sportu i rekreacji z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej.

Dopuszcza się lokalizowanie usług rzemiosła, oraz mikro i małych przedsiębiorstw, a także pozostawienie istniejącego użytkowania rolniczego.

Ze względu na specyficzny niekorzystny kształt działek w niektórych obszarach – obręb Radziwiłłów, (działki są zbyt wąskie, aby można było lokalizować na nich budynki mieszkalne spełniające parametry) w planach należy wskazywać tereny o niekorzystnym podziale własności (nie będzie możliwe efektywne wykorzystanie ich dla celów zabudowy).

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu jako rolniczego zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu, mimo określenia w niniejszym studium



nierolniczego kierunku rozwoju. Zachowuje się istniejące lasy. Ponadto dopuszcza się możliwość korygowania granic obszarów wskazanych do objęcia planem.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

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.

Nie należy zagradzać, zabudowywać, zasypywać oraz osuszać istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.

Ustala się ochronę zadrzewień alejowych wzdłuż dróg, w terenie otwartym. Ochrona ta nie dotyczy terenów przeznaczonych pod inwestycje usługowo-mieszkaniowe.

Na terenach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu należy bezwzględnie przestrzegać zakazów ustalonych w rozporządzeniach wojewody ustalających w/w formy ochrony przyrody.

Dziedzictwo kulturowe

W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych.

W strefie MU znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków. Postuluje się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia.

Komunikacja i infrastruktura

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

W planach miejscowych obejmujących obszary, w których występują drogi niespełniające parametrów szerokości (poniżej 6m) oraz w przypadku braku możliwości ich poszerzenia należy przeanalizować zmianę organizacji ruchu.

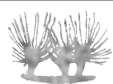
W planach miejscowych należy ustalić zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych. Postuluje się zaopatrzenie w wodę przede wszystkim z wodociągu gminnego, odprowadzanie ścieków kanalizacją gminną, do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników (szambo) lub możliwość lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Postuluje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż dróg.

Studium postuluje:

- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:
 - usługowych i mieszkaniowo – usługowych – 1200m²,
 - mieszkaniowych – 1000m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 18m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy i utwardzenia – 45% (dla obszaru BPK – 30%)
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55% (dla obszaru BPK – 70%)
- wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do 12m (dla obszaru BPK do 10m, preferowana do 8m)

(w wyjątkowych przypadkach studium przewiduje możliwość budowy wyższych budynków użyteczności publicznej)

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.

Nie należy wznosić budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz lokalizować studni i źródeł wody pitnej oraz dla celów gospodarczych w odległości do 150m od granic terenu cmentarza; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

W obszarach sąsiadujących z terenami kolejowymi budynki należy lokalizować w odległości od terenów kolejowych gwarantującej zachowanie dopuszczalnych norm hałasu i drgań

Dopuszcza się korekty granic obszaru strefy na etapie wykonywania planów miejscowych.

Strefa U

Charakterystyka i położenie strefy:

W/w strefa obejmuje obszary we wsiach: Studzieniec, Wycześniak, Radziwiłłów. Jest to obszar przewidywanego rozwoju zabudowy usługowej.

W strefie U wielkość i granice działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb wynikających z prowadzonej działalności (w tym zamknięcia się uciążliwości w granicach lokalizacji inwestycji), przy zachowaniu dostępności wydzielonych działek do drogi publicznej.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

Środowisko przyrodnicze

Nie należy dopuszczać do zagradzania, zabudowywania, zasypywania oraz osuszania istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.

Postuluje się zaopatrzenie w energię cieplną z użyciem źródeł innych niż węgiel.

Na terenach położonych w Bolimowskim Parku Krajobrazowym oraz w Bolimowsko – Radziejewickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu należy bezwzględnie przestrzegać zakazów ustalonych w rozporządzeniach wojewody ustalających w/w formy ochrony przyrody.

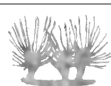
Dziedzictwo kulturowe

W planach należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych. W strefie U brak jest obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Postuluje się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia.

Komunikacja i infrastruktura:

Postuluje się ograniczanie rozwiązań ułatwiających ruch tranzytowy przez obszar strefy.

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.



Aby właściwie realizować politykę przestrzenną gminy w zgodzie z ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem Studium zaleca (postuluje):

- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod zabudowę usługową min 1200m².
- wysokość budynków do 12m(dla obszaru BPK i Obszaru Chronionego Krajobrazu odpowiednio 8m i 10m)
- maksymalna powierzchnia zabudowana i utwardzona-50% powierzchni działki (dla obszaru BPK i Obszaru Chronionego Krajobrazu odpowiednio 30% i 35%)
- natomiast powierzchnia biologicznie czynna – min 50% (dla obszaru BPK i Obszaru Chronionego Krajobrazu odpowiednio 70% i 65%) przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna znajdować się przede wszystkim przy granicy z sąsiadem.

Zaleca się zieleń tłumiącą hałas oraz poprawiającą warunki mikroklimatyczne i krajobrazowe.

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.

Dopuszcza się korekty granic obszaru strefy na etapie wykonywania planów miejscowych.

Strefa US

Charakterystyka i położenie strefy:

Strefa obejmuje obszary z obiektami rekreacyjnymi i sportowymi we wsi Wola Polska, Olszanka oraz Bartniki.

Są to obszary z możliwością lokalizacji ogólnodostępnych form zagospodarowania rekreacyjnego z szczególnym uwzględnieniem istniejącej już plaży wzdłuż rzeki Korabiewki, a także pól namiotowych i infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej.

Ustala się ochronę wartości krajobrazowych przez zakaz lokalizowania inwestycji nieharmonizujących z otoczeniem oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnych. Wzdłuż brzegów rzeki Korabiewki na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego istnieje konieczność pozostawienia ogólnodostępnej strefy ochronnej o szerokości min. 50m, z zakazem zabudowy.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

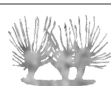
Środowisko przyrodnicze

Ustala się ochronę wód powierzchniowych oraz zachowanie istniejących zadrzewień leśnych i łąk. Nie należy osuszać naturalnych cieków wodnych.

Dziedzictwo kulturowe

W planach miejscowych należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych.

Kierunki rozwoju infrastruktury:



Planuje się zaopatrzenie obszarów w niezbędne media infrastruktury technicznej. Zakłada się prowadzenie wszelkich koniecznych sieci w sposób minimalizujący ich wpływ na środowisko przyrodnicze.

Plany miejscowe precyzują zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz oraz wodę i odprowadzenie ścieków. Ustala się zasadę odprowadzania ścieków kanalizacją gminną, do czasu jej powstania dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników (szambo). Istnieje możliwości lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Nie należy dopuszczać do zrzutu ścieków do cieków wodnych.

Studium postuluje:

- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek 1000m²,
- minimalna szerokość frontu działki – 15m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy i utwardzenia – 35%,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65%,
- wysokość zabudowy usług sportu i rekreacji z dostosowaniem do typu obiektu sportowego,
- zachowanie istniejących obiektów z ewentualną możliwością rozbudowy i budowy nowych.

Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się określenie przeznaczenia terenu jako rolniczego zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem terenu, mimo określenia w niniejszym studium nierolniczego kierunku rozwoju. Ponadto dla wyznaczonych obiektów usług sportu i rekreacji należy przewidzieć dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników i obsługi oraz dla samochodów dostawczych. Dopuszcza się korekty granic obszaru strefy na etapie wykonywania planów miejscowych.

Strefa UP

Charakterystyka i położenie strefy;

Strefa obejmuje tereny położone we wsi Stary i Nowy Karolinów, Michałów oraz Waleriany wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 719. Obecnie w obszarze tym znajdują się tereny rolne oraz przemysłu i usług.

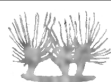
Studium przewiduje na w/w obszarach wielofunkcyjny rozwój aktywności gospodarczej, nie wyłączając usług (przedsięwzięć) znacząco oddziałujących na środowisko. W strefie planuje się usługi produkcyjne, przemysł, usługi magazynowe i składowe, transportowe oraz usługi związane z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Rozwój obszarów powinien uwzględniać istniejące zagospodarowanie do czasu przekształcenia obszaru w jednorodną strefę aktywności gospodarczej.

W terenach o przeznaczeniu pod działalność usługową i produkcyjną wielkość i granice działek budowlanych winny być dostosowane do potrzeb wynikających z prowadzonej działalności (w tym zamknięcia się uciążliwością w granicach lokalizacji inwestycji), przy zachowaniu dostępności wydzielonych działek do drogi publicznej.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

Środowisko przyrodnicze

W tworzonych planach miejscowych należy określić zasady ochrony środowiska, szczególną uwagę zwracając na rozwiązania wpływające na ograniczanie uciążliwości



obszaru dla terenów sąsiednich. W planach miejscowych należy wyznaczyć w zewnętrznej części strefy w sąsiedztwie innych obszarów o funkcjach wymagających zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem strefy na tereny zielone, których zagospodarowanie powinno obejmować zielone ekrany. Zaleca się zieleń izolacyjną tłumiącą hałas oraz poprawiającą warunki krajobrazowe i mikroklimatyczne terenów sąsiednich.

Nie należy zagradzać, zabudowywać, zasypywać oraz osuszać istniejących cieków wodnych, naturalnych zabagnień oraz rowów melioracyjnych.

Dziedzictwo kulturowe

W strefie UP nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.

W planach miejscowych należy określić strefy ochrony konserwatorskiej wokół zabytków archeologicznych.

Komunikacja i infrastruktura

W planach miejscowych należy wyznaczyć systemy komunikacji, nie wpływające negatywnie na sąsiednie tereny o innym przeznaczeniu. Ponadto 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 także prowadzenie sieci wzdłuż dróg.

Studium zaleca:

- minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki przeznaczonej pod:
 - przemysł, składy i magazyny – min 2000m²
 - zabudowę usługową, mieszkaniowo – usługową i mieszkaniową – min 1000m².
 - wysokość projektowanych budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych do 20m
 - wysokość pozostałych budynków do 12m ,
 - minimalną szerokość frontu działki - 18m,
- (w wyjątkowych przypadkach studium przewiduje możliwość budowy wyższych budynków usługowych lub sakralnych),
- maksymalną powierzchnię zabudowana i utwardzona - 80% powierzchni działki ,
 - powierzchnia biologicznie czynna – min 20% przy czym powierzchnia biologicznie czynna winna znajdować się przede wszystkim przy granicy z sąsiadem,
 - zapewnienie miejsc postojowych dla personelu i klientów na danej działce oraz odpowiedniego dojazdu dla samochodów dostawczych i możliwości rozładunku towarów.

Wszelki rozwój w strefie powinien odbywać się zgodnie z ideą ładu przestrzennego, ochroną środowiska przyrodniczego oraz dbałością o odpowiedni standard i poziom życia mieszkańców. Ewentualne uciążliwości powodowane przez składy, magazyny oraz obiekty usługowe powinny zamykać się w granicach obszaru.

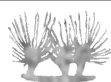
Na etapie sporządzania planu miejscowego dla wyznaczonych obiektów usługowych należy przewidzieć dojazdy, miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników i obsługi oraz dla samochodów dostawczych wraz z zapewnieniem możliwości rozładunku towarów.

Dopuszcza się korekty granic obszaru strefy na etapie wykonywania planów miejscowych.

Strefa PE

Charakterystyka i położenie strefy;

Obszary terenu górniczego, obszaru rolnego z możliwością eksploatacji kopalin pospolitych wskazane do użytkowania zasobów mineralnych z późniejszą



poeksploatacyjną rekultywacją w kierunku wodnym, ewentualnie leśnym. Strefa obejmuje tereny położone we wsi Wola Polska i **Stary Łajszczew**.
Wszelkie uciążliwości związane z istniejącą działalnością i obszarem górniczym powinny być ograniczone do granic własności działki.

Wytyczne do planów miejscowych, ustalenia dotyczące kierunków wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla poszczególnych obszarów:

Środowisko przyrodnicze

W planach miejscowych należy określić zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego.

Przyjęcie i egzekwowanie programów rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych stanowi podstawowy warunek ochrony środowiska przyrodniczego obszaru oraz możliwości jego późniejszego wykorzystania w kierunku rekreacyjno – retencyjnym. W planach miejscowych należy wyznaczyć w zewnętrznej części działki pasy terenu, przeznaczone na zielone ekrany, zaleca się zieleń izolacyjną tłumiącą hałas oraz poprawiającą warunki mikroklimatyczne również w wewnętrznej części działki. Ponadto niezbędne jest określenie okresu wydobywania i sposobu rekultywacji wyrobisk. Postuluje się rekultywację w kierunku zalesień, lub budowy zbiorników wodnych. Preferowane jest wykorzystanie dla celów rekreacyjnych.

Dziedzictwo kulturowe

W strefie PE nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.

Komunikacja i infrastruktura

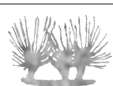
- W planach miejscowych należy wyznaczyć systemy komunikacji, nie wpływające negatywnie na sąsiednie tereny o innym przeznaczeniu.

Na w/w obszarze obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin, na którą inwestor pozyskał koncesję. Na etapie sporządzania planów miejscowych, które dla obszarów górniczych sporządza się obowiązkowo na podst. art. 53 ust.1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późn. zm.), należy określić:

- warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego, spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony wód podziemnych, oraz ochrony złoża i obiektów budowlanych
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją oraz opis warunków i zasad ochrony sąsiednich gruntów rolnych i leśnych,
- zasady prowadzenia gospodarki odpadami poeksploatacyjnymi,
- rekultywację terenów po wyeksploatowaniu kruszyw oraz sposób egzekwowania jej realizacji.

Wszelki rozwój w strefie powinien odbywać się zgodnie z ideą ładu przestrzennego, ochroną środowiska przyrodniczego oraz dbałością o odpowiedni standard i poziom życia mieszkańców. Ewentualne uciążliwości powinny zamykać się w granicach strefy.

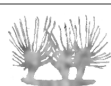
Dopuszcza się korekty granic obszaru strefy na etapie wykonywania planów miejscowych.



Wykaz rysunków:

(rysunki opracowano na materiałach zgromadzonych w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żyrardowie (w Państwowym Zasobie Geodezyjnym i Kartograficznym) na mapach numerycznych ewidencji gruntów i budynków).

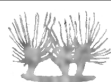
- 1. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)
- 2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)
- 3. Kierunki rozwoju systemów komunikacji.**
(skala 1:20 000 – mapa ewidencyjna)



Materiały wyjściowe:

W toku prac nad Studium wykorzystano następujące materiały:

1. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska (Uchwała Nr XV/126/2000 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 21 czerwca 2000 r).
2. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska – Synteza.
3. Strategia Rozwoju Gminy Puszcza Mariańska 2002 – 2011.
4. Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Puszcza Mariańska na lata 2004 – 2006 oraz na następny okres programowania Unii Europejskiej na lata 2007 – 2013 (Uchwała Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej Nr XXIV/138/2004 z dnia 30 lipca 2004 r).
5. Miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (Uchwała Nr XVIII/90/87 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 24 października 1990r.) z późniejszymi zmianami oraz obecnie obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska.
6. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (Uchwała Nr 65/2004 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 czerwca 2004r.).
7. Plan rozwoju obszarów wiejskich na lata 2004-2006, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
8. Podstawowe informacje ze spisów powszechnych dla gminy Puszcza Mariańska (Narodowy Spis powszechny Ludności i Mieszkań 2002 oraz Powszechny Spis Rolny 2002, Urząd Statystyczny w Warszawie, Warszawa 2003).
9. Plan Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, Urząd Wojewódzki w Łodzi.
10. Program Ochrony Środowiska z Planem Gospodarki Odpadami na lata 2004 - 2012 dla powiatu żyrardowskiego.
11. Obszary zagrożenia powodziowego rzeki Rawki, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie, listopad 2004 r.
12. Program małej retencji w zlewni rzeki Korabiewki.
13. Program Ochrony Przyrody, stan na 01. 01. 2004r. , RDLP Łódź, Nadleśnictwo Radziwiłłów.
14. Wykaz obiektów zabytkowych znajdujących się na terenie gminy Puszcza Mariańska.
15. Wykaz dróg gminnych, stan na dzień 31. 12. 2000r. (wg Uchwały Nr XVI/79/87 Gminnej Rady Narodowej z dnia 9 kwietnia 1987r. oraz Uchwały Nr XXII/166/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Skierniewicach z dnia 29 stycznia 1988r.) oraz Wykaz dróg powiatowych, stan na dzień 31 grudnia 2003r.
16. Zestawienie powierzchni użytków i konturów klasyfikacyjnych dla poszczególnych obrębów gminy Puszcza Mariańska.
17. Informacja dotycząca ilości obiektów przekazanych do użytkowania w gminie Puszcza Mariańska w latach 2000-2003 wg PINB.
18. Inwentaryzacja pozwoleń na pobór wód na terenie gminy Puszcza Mariańska.
19. Dane o wodociągach i kanalizacji w poszczególnych miejscowościach gminy Puszcza Mariańska.
20. Rozporządzenie Nr 9 Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005r. zmieniające rozporządzenie w sprawie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego znajdującego się w granicach województwa mazowieckiego.
21. Strona internetowa gminy Puszcza Mariańska.
22. Informacje dotyczące bezrobocia na terenie gminy Puszcza Mariańska, Powiatowy Urząd Pracy w Żyrardowie.
23. Zestawienie gruntów gminy Puszcza Mariańska ze względu na ich strukturę własności, Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa.
24. Sprawozdanie MPIPS – Powody Przyznania Pomocy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.
25. Informacje dotyczące liczby dzieci i nauczycieli w placówkach oświatowych na terenie gminy Puszcza Mariańska.



26. Podmioty gospodarcze i ich działalność w gminie Puszcza Mariańska.
27. Zestawienie powierzchni oraz liczby ludności w poszczególnych wsiach gminy Puszcza Mariańska.
28. Dane demograficzne dla gminy Puszcza Mariańska.

Materiały graficzne:

1. Mapa topograficzna obszaru gminy Puszcza Mariańska w skali 1:10 000 – zeskanowana w wersji czarno-białej, Centralny Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Warszawa.
2. Mapa numeryczna ewidencji gruntów obszaru gminy Puszcza Mariańska, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Żyrardów.
3. Mapy glebowo-rolnicze poszczególnych wsi w gminie Puszcza Mariańska w skali 1:5 000, Wojewódzkie Biuro Geodezji i UR w Łodzi.
4. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Puszcza Mariańska, wraz z załącznikiem graficznym w postaci mapy w skali 1:10 000.

