

MIASTO-GMINA
BRWINÓW
WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



TEKST

**AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCH. PIOTR SUDRA**

Sp. z o.o.

Grudzień 1999



AUTOR STUDIUM

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 ARCH. PIOTR SUDRA

Sp. z o.o.

siedziba: 05-807 Podkowa Leśna, ul. Błońska 36
 pracownia: 02-527 Warszawa, ul. Asfaltowa 2/18

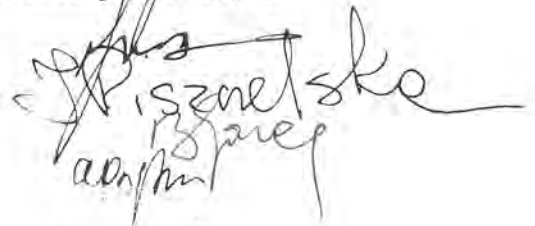
tel./fax.: 758-90-86
 tel./fax.: 849- 16 22

GLÓWNY PROJEKTANT:

mgr inż. arch. PIOTR SUDRA
 uprawnienia do proj. w plan. przestrzennym Nr 453/88

Urbanistyka, środowisko:

mgr inż. arch. Piotr Sudra
 mgr inż. arch. Iwona Piszczelska
 mgr inż. arch. Beata Gorczak
 Anna Popławska
 Alicja Jerz



Komunikacja (konsultacje):

mgr inż. Michał Namiota



Inżynieria (konsultacje):

mgr inż. Antoni Szpatowski



SPIS TREŚCI

I. Postanowienia ogólne

- 1.1. Podstawa formalno-prawna.
- 1.2. Cel opracowania.
- 1.3. Obszar opracowania.
- 1.4. Materiały wyjściowe.
- 1.5. Zakres opracowania.

II. Cele rozwoju i funkcje gminy

- 2.1. Funkcje gminy.
- 2.2. Cele rozwoju gminy.

III. Uwarunkowania rozwoju

- 3.1. Uwarunkowania wynikające z analizy struktury administracyjnej.
- 3.2. Uwarunkowania wynikające z ponadlokalnych powiązań, tendencji i przesądzeń inwestycyjnych.
- 3.3. Uwarunkowania przyrodnicze.
 - 3.3.1. Położenie gminy w kontekście przyrodniczym
 - 3.3.2. Ekspertyza ekofizjograficzna
 - 3.3.3. Warszawski Obszar Krajobrazu Chronionego
 - 3.3.4. Strefa ochrony urbanistycznej
 - 3.3.5. Pomniki przyrody
 - 3.3.6. Rezerwaty przyrody
 - 3.3.7. Elementy i obiekty przyrodnicze postulowane do ochrony
 - 3.3.8. Ochrona obszarów źródłkowych, cieków wodnych i zbiorników
- 3.4. Uwarunkowania kulturowe.
 - 3.4.1. Zarys historii gminy
 - 3.4.2. Rozwój gminy w przekroju historycznym
 - 3.4.3. Plany parcelacyjne
 - 3.4.4. Tezy generalne w zakresie ochrony dóbr kultury
 - 3.4.5. Gmina Brwinów - podstawowe wnioski Studium w zakresie ochrony dóbr kultury
 - 3.4.6. Miasto Brwinów - podstawowe wnioski Studium w zakresie ochrony dóbr kultury
 - 3.4.7. Obiekty zabytkowe
 - 3.4.8. Obiekty archeologiczne
 - 3.4.9. Ochrona obiektów kultu i pamięci narodowej.
- 3.5. Uwarunkowania wynikające ze struktury podziałów własnościowych i form własności.
 - 3.5.1. Sposób przeprowadzenia analizy
 - 3.5.2. Podstawowe wnioski z analizy
- 3.6. Uwarunkowania wynikające ze stanu zainwestowania i sposobu użytkowania obszaru oraz ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
 - 3.6.1. Sposób przeprowadzenia analizy
 - 3.6.2. Stopień zurbanizowania terenu
 - 3.6.3. Funkcje terenów zurbanizowanych i urbanizujących się oraz rezerwy dla tych funkcji w obowiązującym planie miejscowym.

- 3.7. Układ komunikacyjny - stan istniejący, uwarunkowania oraz dotychczasowe zamierzenia.
 - 3.7.1. Linie kolejowe
 - 3.7.2. Układ drogowy
 - 3.7.3. Projektowana autostrada oraz dotychczasowe zamierzenia projektowe przekształceń układu drogowego.
- 3.8. Obsługa inżynierska - stan istniejący, uwarunkowania.
 - 3.8.1. Zaopatrzenie w wodę
 - 3.8.2. Kanalizacja
 - 3.8.3. Zaopatrzenie w gaz
 - 3.8.4. Energetyka
- 3.9. Potrzeby rozwoju przestrzennego i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obszaru Gminy.

IV. Kierunki rozwoju.

- 4.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Brwinów.
 - 4.1.1. Tereny chronione przed urbanizacją.
 - 4.1.2. Tereny nieurbanizowane - „zielone” z ekstensywnymi formami zagospodarowania.
 - 4.1.3. Tereny urbanizowane.
 - 4.1.4. Tereny urbanizacji - stan zainwestowania, dotychczasowe przesądzenia planistyczne, tereny nowopostulowane do urbanizacji.
 - 4.1.5. Zestawienie powierzchni podstawowych grup funkcji na obszarze Gminy w stanie istn., obow. planie miejscowym i proponowanych w Studium.
- 4.2. Formy przestrzenne rozwoju urbanizacyjnego terenów Gminy.
- 4.3. Kierunki rozwoju przestrzennego urbanizacji Gminy, a struktura i forma własności terenu.
- 4.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego - układ funkcjonalno-przestrzenny.
- 4.5. Kierunki rozwoju układów inżynierskich obsługi terenu Gminy Brwinów.
 - 4.5.1. Zaopatrzenie w wodę.
 - 4.5.2. Rezerwa ujęcia wód podziemnych „Kanie”.
 - 4.5.3. Strefy ochronne ujęcia wody.
 - 4.5.4. Kanalizacja sanitarna.
 - 4.5.5. Kanalizacja deszczowa.
 - 4.5.6. Zaopatrzenie w gaz.
 - 4.5.7. Energetyka.
 - 4.5.8. Unieszkodliwianie odpadów stałych.
- 4.6. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

V. Zagrożenia środowiska przyrodniczego.

- 5.1. Zagrożenia istniejące.
- 5.2. Zagrożenia inwestycyjne wymagające szczególnych działań zabezpieczających i profilaktycznych.

VI. Skutki prawne Studium, niezbędność dalszych działań prawnych, potrzeba wykonania planów miejscowych.

- 6.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- 6.2. Skutki prawne Studium, niezbędność dalszych działań prawnych.

VII. Wnioski ze Studium dla gmin sąsiednich.

SPIS RYSUNKÓW

Rys. nr 1	Struktura administracyjna, 1999 r.	skala nietykowa
Rys. nr 2	Środowisko przyrodniczo - kulturowe.	skala 1 : 25 000
Rys. nr 3	Mapa historyczna z 1834 r.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 4	Mapa historyczna z 1915 r.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 5	Mapa historyczna z 1934 r.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 6	Mapa topograficzna z 1985 r.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 7	Miasto Brwinów, strefy ochrony konserwatorskiej.	skala 1 : 5 000
Rys. nr 8	Struktura podziału geodezyjnego terenu, formy własności wybranych terenów.	skala 1 : 25 000
Rys. nr 9	Przeznaczenie terenów w obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego. Analiza stopnia i formy zainwestowania terenu.	skala 1 : 25 000
Rys. nr 10	Istniejące powiązania funkcjonalne - komunikacyjne.	skala nietykowa
Rys. nr 11	Postulowane powiązania funkcjonalno - komunikacyjne. Założenia wstępne.	skala nietykowa
Rys. nr 12	Rysunek Studium.	skala 1 : 25 000
Rys. nr 13	Postulowane powiązania funkcjonalne - komunikacyjne.	skala nietykowa
Rys. nr 14	Rekreacja - turystyka.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 15	Zaopatrzenie w wodę.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 16	Kanalizacja.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 17	Zaopatrzenie w gaz.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 18	Energetyka.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 19	Zagrożenia środowiska przyrodniczego.	skala 1 : 50 000
Rys. nr 20	Obszary wnioskowanych planów miejscowych	skala 1 : 50 000
Rys. nr 21	Tereny, dla których obecny stan prawny oraz prognozowany wzrost wartości w związku z przyszłym uchwalaniem planów miejscowych stwarza możliwość wprowadzenia w planach miejscowych stawki procentowej służącej naliczaniu opłat na rzecz gminy.	skala 1 : 50 000

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1. Podstawa formalno-prawna

1. Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r - art. 6.(tekst jednolity - Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz 139)
2. Uchwała Rady Miejskiej w Brwinowie o przystąpieniu do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Brwinów.
3. Umowa pomiędzy Zarządem Miasta i Gminy Brwinów a Autorską Pracownią Architektury i Planowania Przestrzennego, arch. Piotr Sudra, Sp. z o.o.

1.2. Cel opracowania

Określenie kierunków polityki przestrzennej gminy na tle istniejących uwarunkowań.

1.3. Obszar opracowania

1. Studium podlega uchwaleniu w granicach administracyjnych gminy Brwinów.
2. Prace analityczne zostały przeprowadzone w szerszej skali uwzględniającej gminy sąsiednie i ich wzajemne relacje.
3. Zespół autorski jednocześnie wykonuje studium gmin - miast Pruszków i Piastów.

1.4. Materiały wyjściowe

- Ekspertyza ekofizjograficzna do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów, 1993 r. Autorzy: mgr Krystyna Szczesna, mgr Ryszard Klimpel;
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów, 1994 r. Główny projektant: dr inż. arch. Anna Wieczorek;
- Zmiana ustaleń planu dotycząca obszaru położonego we wsi Kanie - etap I, 1997 r. Zatwierdzona Uchwałą nr 243-II Rady Miejskiej w Brwinowie z dnia 26 września 1997r.;
- Podkład geodezyjny w skali 1: 10 000;
- Zdjęcia lotnicze obszaru gminy w skali 1: 10 000 wykonane w 1997 roku;
- Mapy podziałów geodezyjnych w skali 1: 5 000;
- Opinie i wnioski organów administracji;
- Uaktualnienie stref ochronnych projektowanego ujęcia wód podziemnych w Kaniach z oceną hydrologiczną terenu. Opracowanie wykonane przez przedsiębiorstwo geologiczne „Polgeol” w 1992 r.;
- Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. U. Woj. Warszawskiego z dnia 16 września 1997 roku);
- Uproszczony plan urządzenia lasów wsi Kanie, Otrębusy, Żółwin i Owczarnia. Opracowanie wykonane przez „Sylvotalks” s.c. w 1995 r., zatwierdzone zarządzeniem nr 77 Wojewody Warszawskiego z dnia 13 września 1996 r.;
- Koncepcja sieci wodociągowej dla miasta Brwinowa oraz wsi Biskupice, Kotowice, Krosna, Koszajec, Miłęcin, Fałęcin wykonana przez pracownię Budownictwa Komunalnego „Prokom” 1994 r.;
- Koncepcja systemu kanalizacji miasta i gminy Brwinów wykonana przez biuro „SETO”C.D. & C. Office s.c. w 1997 r.;

- Gmina Brwinów - strefa ekonomiczna. Analiza projektowa przydatności dla celów inwestycyjnych rejonu wsi Parzniew i wytyczne do planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego strefy. Opracowanie wykonane przez przedsiębiorstwo projektowo-usługowe ALTERA Sp. z o.o. w 1997 r.;
- Miejskowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa, 1994 r. zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej Nr VIII/43/94 z dnia 1 grudnia 1994 r.;
- Miejskowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta - Ogrodu Podkowa Leśna, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Podkowa Leśna Nr 18/V/94 z dnia 24 listopada 1994 r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówek;
- Obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ożarów;
- Obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie;
- Obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk.

1.5. Zakres opracowania

1. Niniejsze Studium zostało opracowane w oparciu o wykonane przez zespół autorski prace przygotowawcze i analityczne:
 - analizę struktury administracyjnej obszaru - skala 1:25 000;
 - analizę ponadlokalnych powiązań, tendencji i przesądzeń inwestycyjnych;
 - analizę występujących wartości środowiskowo - przyrodniczych
 - skala 1:10 000;
 - analizę wartości kulturowych;
 - analizę obszaru gminy na tle map historycznych z 1843 r., 1915 r. i 1934 r.- plansze w skali 1:25 000;
 - analizę struktury podziałów geodezyjnych terenu - plansza w skali 1:10 000;
 - analizę stanu własności;
 - analizę użytkowania terenu;
 - analizę stopnia i formy zainwestowania terenów;
 - analizę stopnia zrealizowania obowiązującego miejscowego planu ogólnego miasta i gminy Brwinów z 1994 roku - plansza w skali 1:10 000;
 - analizę zainwestowania i użytkowania terenów jednostek sąsiedzkich;
 - analizę ustaleń planistycznych dla jednostek sąsiedzkich;
 - analizę wydanych zobowiązań prawnych i wykonanych opracowań projektowych;
 - analizę zgłoszonych wniosków;
 - analizę powiązań komunikacyjnych - plansza w skali 1: 25 000;
 - analizę podstawowych braków i identyfikacja kolizji funkcjonalnych;
 - analizę charakteru ruchu komunikacyjnego na terenie gminy;
 - analizę istniejącej infrastruktury;
 - analizę docelowych modeli i systemów inżynierskich.

Ponadto w opracowaniu wykorzystano informacje zawarte w materiałach wyjściowych wymienionych w punkcie 1.4, a w szczególności w Ekspertyzie ekofizjograficznej
2. Ostateczna forma opracowania:
 - Rysunek Studium w skali 1:10 000
 - Tekst Studium

II. CELE ROZWOJU I FUNKCJE GMINY

2.1. Funkcje gminy

1. Funkcja wiodąca:

- mieszkaniowa - realizowana głównie w formach zabudowy jednorodzinnej w Brwinowie, Kaniach, Otrębusach, Owczarni, Żółwinie oraz Parzniewie i Domaniewie.

2. Funkcje uzupełniające:

- usługowa - usługi różne, rzemiosło, drobne zakłady produkcyjne o charakterze nieuciążliwym, handel hurtowy, składy budowlane, usługi związane z obsługą rolnictwa i inne usługi;
- rolnictwo- północna część gminy oraz Terenia na południu, tendencja do wyłączenia terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi;
- produkcja - przemysł, bazy, składy, obsługa komunalna - obszar gminy sąsiadujący z Pruszkowem, Moszna;
- rekreacja i wypoczynek.

2.2. Cele rozwoju gminy

1. Utrzymanie i dalszy rozwój podstawowej funkcji mieszkaniowej oraz usług z nią związanych.
2. Podniesienie standardu życia mieszkańców gminy.
3. Rozwój funkcji wpływających na wzrost dochodu gminy i zapewniających nowe miejsca pracy dla mieszkańców (ograniczających codzienną migrację zarobkową).
4. Zrównoważony i harmonijny rozwój poszczególnych funkcji gminy.
5. Rozwój proekologiczny, któremu powinny podlegać wszystkie przemiany społeczne, przestrzenne i gospodarcze gminy.
6. Wykształcenie spójnego z jednostkami sąsiedzkimi układu powiązań funkcjonalno-przestrzennych, a w szczególności infrastruktury usługowej, technicznej i komunikacyjnych.
7. Zachowanie, ochrona i rewaloryzacja przyrodniczo-kulturowo-krajobrazowych walorów gminy z wykorzystaniem ich dla celów rekreacji i wypoczynku.

III. UWARUNKOWANIA ROZWOJU

3.1. Uwarunkowania wynikające z analizy struktury administracyjnej

1. Gmina Brwinów położona jest w województwie mazowieckim, w powiecie pruszkowskim.
2. Gmina Brwinów graniczy z gminami: Ożarów Mazowiecki, Pruszków, Michałowice, Nadarzyn, Podkowa Leśna, Grodzisk Mazowiecki, Milanówek.
3. Wydzielenie miasta Podkowa Leśna spowodowało podział gminy na dwie oddzielne części:
 - północną, której głównym ośrodkiem jest miasto Brwinów;
 - południową - Żółwin i Owczarnia, dla których znaczna część usług podstawowych realizowana jest w Podkowie Leśnej.
4. Granica powiatu przebiega po północnej, zachodniej i południowej granicy gminy Podkowa Leśna co powoduje, że części gminy Brwinów położone w powiecie pruszkowskim oddzielone są powiatem grodziskim, w którym znajduje się Podkowa Leśna.
5. Problematiczny i nielogiczny na pewnych odcinkach przebieg granic administracyjnych miasta i gminy Brwinów, wymaga rozważenia celowości ewentualnych korekt.
 - granica z gminą Pruszków przebiega przez środek zakładów na terenie Moszny i Gašina;
 - oddzielenie drogą wojewódzką nr 719 o charakterze tranzytowym fragmentu miasta Brwinowa i fragmentu miasta Podkowa Leśna od ich podstawowych obszarów.
6. Granice parafii nie pokrywają się z granicami administracyjnymi Gminy. Obszary będące częścią parafii z kościołami w gminach sąsiednich:
 - Fałęcin - parafia Przemienienia Pańskiego, Żuków, gmina Grodzisk Mazowiecki;
 - Domaniew, Domaniewek, Moszna, Koszajec- parafia Niepokalanego Poczęcia N.M.P. Żbików, gmina Pruszków;
 - Żółwin, Owczarnia - parafia św. Krzysztofa, miasto Podkowa Leśna;
 - Helenów - parafia św. Józefa, miasto Pruszków.
7. Inne współzależności sąsiedzkie:
 - obwody szkolne i lokalizacja przedszkoli i szkół;
 - obwody pożarnicze;
 - ośrodki zdrowia;
 - obwody pocztowe.

3.2. Uwarunkowania wynikające z ponadlokalnych powiązań, tendencji i przesądzeń inwestycyjnych.

1. Wynikające z wpływu charakteru urbanizacji terenów przyległych:
 - urbanizacja przemysłowa i usługowa terenów Moszny i Parzniewa przyległych do dzielnicy przemysłowej Gąsin w Pruszkowie;
 - urbanizacja mieszkaniowa terenów Parzniewa przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej w Pruszkowie w rejonie Osiedla Staszica;
 - urbanizacja funkcjami techniczno-komunalnymi w rejonie Domaniewa i Moszny przyległym do terenu obsługi komunalnej i przemysłu w Pruszkowie.
2. Wynikające z zagadnień o charakterze ponadlokalnej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - linie energetyczne wysokiego napięcia;
 - problem obiektu „Moszna”;
 - zagadnienia zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków (kanalizacja, oczyszczalnia) w powiązaniu z jednostkami sąsiedzkimi;
 - zagadnienia obsługi energetycznej i zaopatrzenia w gaz przewodowy;
 - zagadnienia związane z problemem utylizacji śmieci i odpadków.
3. Wynikające z potrzeb realizacji ponadlokalnego układu komunikacyjnego:
 - projektowana autostrada A2;
 - drogi wojewódzkie, w szczególności potrzeby wprowadzenia powiązań relacji północ-południe.
4. Wynikające z potrzeb zachowania oraz wytworzenia i kontynuacji powiązań ciągów ekologicznych z wykorzystaniem ich dla celów rekreacji i turystyki o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

3.3. Uwarunkowania przyrodnicze

3.3.1. Położenie gminy w kontekście przyrodniczym

Gmina położona jest na Równinie Łowicko-Błońskiej, na terenie płaskim rozciętym płytkimi dolinami rzek Utraty, Zimnej Wody i Rokitnicy. Północno-zachodnia część gminy ma charakter rolniczy, w południowej występują obszary leśne powiązane z lasem Młochowskim (gmina Podkowa Leśna).

3.3.2. Ekspertyza ekofizjograficzna

1. Ekspertyza ekofizjograficzna do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów wykonana została we wrześniu 1993 roku przez zespół autorski w składzie mgr Krystyna Szczęśna i mgr Ryszard Klimpel. Opracowanie to składa się z następujących części:
 - tekst ekspertyzy;
 - mapa rzeźby terenu - zał. 1, skala 1:10 000;
 - mapa geologiczno-gruntowa z charakterystyką warunków wodnych - zał. 2, skala 1:10 000;
 - mapa oceny warunków ekofizjograficznych dla potrzeb miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z koncepcją ochrony krajobrazu - zał. 3, skala 1:10 000.
2. Autorzy Studium traktują w/w „Ekspertyzę...” jako bardzo przydatny do prac nad studium materiał wyjściowy podkreślając rzetelność opracowania, w szczególności w zakresie prac analitycznych dotyczących oceny stanu istniejącego. Powyższy materiał autorzy uważają za niezbędne uzupełnienie materiałów Studium z zachowaniem i podkreśleniem pełnych praw autorskich.
3. Autorzy Studium nie w pełni akceptują wszystkie wnioski wynikające z powyższej ekspertyzy. Stanowisko takie wynika z rozeznania szeregu innych uwarunkowań, (przeprowadzonych analiz), które nie były przedmiotem opracowania ekofizjograficznego.

W szczególności: zastrzeżenia budzą:

 - postulaty dotyczące proponowanych zalesień rejonu o wyjątkowych walorach krajobrazowych (z zabytkami i pomnikowymi alejami - jest to rejon zakrętu drogi Otrębusy - Nadarzyn w rejonie leśniczówki „Na Dębaku”;
 - proponowanych niektórych dolesień na terenie Żółwina;
 - postulaty wykorzystania na cele rolne terenów na obszarze miasta Brwinów oraz osiedla Otrębusy i Kanie (w szczególności wewnątrz terenów zurbanizowanych) oraz na pewnych obszarach Owczarni i Żółwina.

3.3.3. Warszawski Obszar Krajobrazu Chronionego - granice oznaczona na Rysunku studium w skali 1:10 000

Utworzony został zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz. U. Woj. Warszawskiego nr 43, poz. 149 z dnia 16 września 1997 r.) Na terenie gminy Brwinów obejmuje on dolinę Utraty, Rokitnicy i Zimnej Wody, południowo-wschodnią część gminy (rejon Kań i Otrębus) oraz zachodnią i północną część Żółwina. Przez obszar gminy przebiega w układzie z pn.-wsch. na pd.-zach. ciąg ekologiczny o znaczeniu regionalnym łączący Kampinowski Park narodowy z Chojnowskim Parkiem Krajobrazowym. Ponadto dolinami Utraty, Rokitnicy i Zimnej Wody przebiegają ciągi ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym.

Zgodnie z rozporządzeniem na terenie Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:

1. W odniesieniu do lasów i zadrzewień:
 - a) Zakazuje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na nieleśne.
(nie obowiązuje w strefie zurbanizowanej)
 - b) Zakazuje się lokalizacji budynków:
 - w odległości mniejszej niż 25 m od granic lasów o powierzchni do 20 ha,
 - w odległości mniejszej niż 50 m od granic lasów o powierzchni 20 - 75 ha,
 - w odległości mniejszej niż 100 m od granic kompleksów leśnych o powierzchni większej niż 75 ha.
 (nie obowiązuje w strefie zurbanizowanej)
 - c) Zakazuje się zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów, zanieczyszczenia terenów leśnych.
 - d) Zakazuje się niszczenia i uszkodzenia ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nawodnych, parków wiejskich, użytków ekologicznych, stanowisk rzadkich gatunków flory i fauny.
 - e) Nakazuje się: zachowanie i pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu śródleśnych łąk, wrzosowisk, torfowisk oraz ochronę ich warunków siedliskowych.
2. W odniesieniu do gruntów rolnych:
 - a) Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe rodzimych użytków zielonych; w szczególności zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych.
 - b) Nakazuje się utrzymanie i ochronę zadrzewień, krzewów, oczek wodnych i bagien towarzyszących ekosystemom łąkowym.
 - c) Wprowadzenie innej niż rolnicza formy użytkowania wymaga podporządkowania jej funkcji przyrodniczej i krajobrazowej danego obszaru.
3. W odniesieniu do wód:
 - a) Zakazuje się naruszania naturalnej sieci hydrograficznej: rzek, strumieni, oczek wodnych, bagien i torfowisk, zmiany naturalnego charakteru ich brzegów, zanieczyszczenia wód, niszczenia roślinności nadwodnej (zakazy nie dotyczą działań służących retencji wód lub zabezpieczających przed powodzią).
 - b) Zakazuje się lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 20 m od brzegów naturalnych cieków i zbiorników wodnych.
 - c) Zakazuje się zmiany warunków wodnych w rejonach źródliskowych i wododziałowych.

- d) Zakazuje się wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych podziemnych i do gruntu.
4. W zakresie zmian krajobrazu i powierzchni ziemi:
- Zakazuje się niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych, wąwozów, lokalnych dolin a także kurhanów i innych śladów pierwotnego osadnictwa. Zagospodarowanie otoczenia obiektów historycznych, kulturowych i przyrodniczych powinno być podporządkowane ich ochronie i ekspozycji.
 - Nakazuje się: rekultywację terenów na których prowadzona była działalność wywołująca degradację środowiska - bezpośrednio po ustaniu tej działalności; projekt rekultywacji wymaga uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
5. W zakresie lokalizacji inwestycji:
- Zakazuje się: lokalizowania nowych lub rozbudowy istniejących budynków i budowli uciążliwych lub wpływających szkodliwie na środowisko z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.
O tym czy obiekt jest uciążliwy lub wpłynąć może szkodliwie na środowisko, rozstrzyga się na podstawie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko sporządzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - Budownictwo mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie w formie budynków jednorodzinnych lub bliźniaczych z zachowaniem co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.
 - W strefie zurbanizowanej dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej z zachowaniem co najmniej 70 % powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.
 - Dopuszcza się zabudowę związaną z usługami turystycznymi, rekreacją, sportem i wypoczynkiem, z gospodarstwami rolniczymi oraz urządzeniami komunikacyjnymi pod warunkiem zachowania funkcji przyrodniczych obszaru, przy zachowaniu przepisów punktu a).

3.3.4. Strefa ochrony urbanistycznej

- granice oznaczona na Rysunku Studium w skali 1:10 000

Utworzony został zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997 r. (Dz. U. Woj. Warszawskiego nr 43, poz. 149 z dnia 16 września 1997r.). Obejmuje obszar Podkowy Leśnej (w granicach Miasta Ogrodu z wyłączeniem Lasu Młochowskiego) oraz przyległe tereny z Gminy Brwinów:

- z terenu Miasta Brwinów teren Borków ograniczony szosą warszawską, granicą administracyjną Brwinowa z Podkową Leśną, ul. Kępińską w Brwinowie i jej przedłużeniem oraz przedłużeniem ul. Kreciej w Podkowie Leśnej;
- z terenu Owczarni teren lasu graniczący od południa ze Stawiskiem.

Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora zabytków z dn. 22.10.1981 roku został wpisany do rejestru zabytków układ urbanistyczny Miasta Ogrodu Podkowa Leśna.

3.3.5. Pomniki przyrody

- oznaczone na Rysunku Studium w skali 1:10 000

Na terenie Gminy Brwinów znajdują się następujące pomniki przyrody:

Nr rejestru wojew.	Bliższa lokalizacja pomnika przyrody	Opis pomnika przyrody
BRWINÓW:		
152	ul. Pszczelińska 2, na skraju zieleńca	dąb szypułkowy
167	ul. Kępińska 38, w ogrodzie	dąb czerwony
270	ul. Pszczelińska 99, przy Centralnym Ośrodku Doskonalenia Kadr i Upowszechniania Postępu w Rolnictwie	18 buków pospolitych tworzących szpaler
284	ul. Borkowa, na działce budowlanej J. Członkowskiego	dąb szypułkowy
285	ul. B. Prusa, w zadrzewieniu ulicy	buk zwyczajny
286	ul. Kraszewskiego 13, na działce budowlanej	dąb szypułkowy "Tadeusz"
505	plac na skrzyżowaniu ul. Wilsona i ul. Pszczelińskiej	3 dęby szypułkowe
692	ul. B. Prusa 12, w ogrodzie	lipa drobnolistna
693	ul. M. Konopnickiej 5, w ogrodzie	2 dęby szypułkowe
694	ul. M. Konopnickiej 6	topola biała, 2 wiązy szypułkowe
695	ul. S. Batorego 6, w ogrodzie	dąb szypułkowy "Tysiąc"
696	ul. S. Batorego 15	sosna wejmutka
697	cmentarz grzebalny	brzoza brodawkowata
712	park miejski	wiąz szypułkowy, klon srebrzysty, klon pospolity, wierzba biała
714	ul. Biskupicka 2, w ogrodzie	2 lipy drobnolistne
745	pl. 1-go Maja 1, w ogrodzie przydomowym	miłorzęb dwuklapowy
746	ul. Dworska 5, obok budynku mieszkalnego SGGW-AR	dąb szypułkowy
749	ul. S. Batorego 8, w ogrodzie przydomowym	klon srebrzysty
772	ul. Leśna 29	topola biała
1094	ul. Batorego 17, na zadrzewionej działce obok budynku mieszkalnego	2 modrzewie europejskie, sosna czarna
1034	skwer przy zbiegu ulic Grodziskiej i Wilsona	2 kasztanowce zwyczajne
propozycja	Brwinów	aleja lipowa
BISKUPICE:		
653	na polu ornym SGGW-AR	dąb szypułkowy
654	w resztkę parku SGGW-AR	topola biała
GRUDÓW:		
715	obok torów kolejowych na terenie pola SGGW-AR	głaz narzutowy - granit "Czerwony Kamień"

	HELENÓWEK:	
986	park zabytkowy, własność Zakładów "Pollena"	4 topole białe, kasztanowiec zwyczajny, klon srebrzysty
	KANIE:	
827	przedłużenie ulicy Sosnowej - około 1.3 km	śródleśne torfowisko typu wysokiego o pow. 0.6 ha "Żurawiec"
	KROSNA:	
proponycja	stary cmentarz	kasztanowiec
	MOSZNA:	
806	park wiejski	dąb szypułkowy, 3 wiązy polne
	OTRĘBUSY:	
249	ul. Sadowa, w zadrzewieniu ulicznym	2 lipy drobnolistne
250	j.w.	3 lipy drobnolistne
739	ul. Przejazdowa 29, w parku wiejskim	dąb szypułkowy
740	wzdłuż drogi gruntowej obok osiedla "Karolin"	109 lip drobnolistnych i 2 brzozy gruczołkowate "Aleja Karolińska"
741	wzdłuż drogi polnej ul. Podleśnej	47 lip drobnolistnych "Aleja Podleśna"
1034	ul. Graniczna, róg Kolejowej	lipa drobnolistna
742	wzdłuż drogi polnej w rejonie willi "Zosin"	39 lip drobnolistnych i dąb szypułkowy "Aleja Zosińska Wschodnia"
743	wzdłuż drogi polnej w rejonie willi "Zosin"	33 lipy drobnolistne "Aleja Zosińska Zachodnia"
744	wzdłuż drogi śródpolnej w rejonie leśniczówki "Dębak"	68 lip drobnolistnych i 3 kasztanowce pospolite "Aleja Polna"
	OWCZARNIA:	
575	w ogrodzie willi "Kazimierówka"	lipa drobnolistna
656	w ogrodzie, obok budynku mieszkalnego nr 51	69 sosen wejmutek
proponycja	w ogrodzie willi "Kazimierówka"	klon srebrzysty

Nakazuje się bezwzględną ochronę w/w obiektów. W promieniu 15 metrowej strefy ochronnej wszelka działalność projektowa, lokalizacyjna, inwestycyjna, wykonawcza wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody

3.3.6. Rezerваты przyrody

- oznaczone na Rysunku Studium w skali 1:10 000.

Na terenie Gminy nie ma rezerwatów przyrody, natomiast bezpośrednio z Gminą graniczą:

- znajdujący się w Lesie Młochowskim leżącym w granicach administracyjnych Podkowy Leśnej „Rezerwat im. B. Hryniewieckiego”;
- znajdujący się w Gminie Ożarów w Józefowie „Rezerwat Olszyna” graniczący z polami PGR Czubin.

3.3.7. Elementy i obiekty przyrodnicze postulowane do ochrony

1. Łąki szczególnie cenne oraz będące elementem powiązań ekologicznych,

- oznaczone na Rysunku Studium w skali 1:10 000.

a) Są to łąki dwojakiego rodzaju:

- położone w dolinach Utraty, Rokitnicy, Zimnej Wody i innych pomniejszych wpadających do nich cieków wodnych (w tym również okresowych);
- położone wewnątrz obszarów zurbanizowanych (w Otrębusach, przy torach WKD, w Brwinowie na granicy z Podkową Leśną i w Żółwinie).

b) Na obszarach tych powinien obowiązywać zakaz zabudowy jakichkolwiek budynków i budowli z dopuszczeniem jedynie realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego. Tereny te mogą być wykorzystywane rekreacyjne w sposób nie kolidujący z zachowaniem ich naturalnego charakteru.

2. Aleje śródpolne i szpalery przy drogach,

- oznaczone na Rysunku Studium w skali 1:10 000

a) Autorzy planu postulują objęcie ochroną:

- zieleni wysokiej wzdłuż układu dróg w Czubinie;
- zespołu zieleni w rejonie skrzyżowania w Domaniewie;
- zieleni wysokiej wzdłuż odcinka drogi łączącej Stare i Nowe Kotowice;
- pozostałych, dotychczas nie objętych ochroną alei w rejonie leśniczówki „Na Dębaku”;
- zieleni wysokiej w rejonie PGR Grudów;
- alej śródpolnych na Żółwinie.

b) Aleje te powinny zostać objęte ochroną ze względu na swoją dużą wartość krajobrazową. Zlokalizowane są głównie w części gminy o charakterze rolniczym gdzie są cennym elementem urozmaicającym monotonię krajobrazu rolniczego.

3. Lasy, oznaczone na Rysunku Studium w skali 1:10 000

a) Na obszarze gminy Brwinów występują lasy państwowe i prywatne:

- największe kompleksy w Otrębusach, Kaniach, ALP w rejonie Popówka i częściowo w Żółwinie, tworzą wspólny powiązany zespół leśny wraz z Lasem Młochowskim;
- charakterystyczną grupę stanowią tereny leśne na gruntach prywatnych o parcelacji typowej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Są to tereny przyległe do Podkowy Leśnej w Brwinowie - Borkach, Otrębusach i Owczarni;
- na szczególną uwagę zasługują lasy na terenie Żółwina:

las państwowy położony wśród pól na przeciwko szkoły i las prywatny (składający się z wielu działek) położony bezpośrednio w rejonie szkoły. Zespoły te położone są centralnie w stosunku do urbanizującego się Żółwina;

- z innych terenów leśnych zlokalizowanych w sposób rozproszony, czy też przyległych do sąsiednich terenów leśnych należy wymienić: rejon Kazimierówki, las w Tereni na granicy z Gminą Nadarzyn będący zlokalizowaną wśród pól ostoją zwierzyny, las przy drodze nr 719 na granicy z Podkową Leśną, oraz szereg innych mniejszych terenów leśnych.

b) Lasy te powinny posiadać charakter parków leśnych. Ich funkcja produkcyjna powinna być ograniczona, a działania związane z wyrębem poddane szczególnej kontroli i weryfikacji w aspekcie pozaprodukcyjnych przyrodniczo-środowiskowych walorów i roli obszaru. Dla terenów tych postuluje się zachowanie i rozwój ich istniejącej funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej postulując zachowanie w maksymalnym stopniu ich publicznej dostępności.

4. Węzły krajobrazowe, oznaczone na rysunku Studium w skali 1:10 000.

a) Autorzy planu postulują objęcie szczególną ochroną następujących węzłów krajobrazowych:

- Rokitno;
- Czubin;
- centrum Brwinwa;
- Dębak;
- Owczarnia;
- rejon rozstaju dróg w Kaniach;
- dolina Zimnej Wody w okolicach Popówka.

b) Obszary te powinny podlegać ochronie ze względu na wartościowy ze względów krajobrazowych, specyficzny dla każdego z węzłów, układ elementów takich jak: historyczny układ dróg, wartościowa zieleń wysoka, ukształtowanie terenu, przebieg cieków wodnych, skala i charakter zabudowy, występujące obiekty zabytkowe i obiekty kultu i pamięci narodowej. Wszelkie działania inwestycyjne w tych rejonach powinny być podporządkowane zachowaniu i wyeksponowaniu unikalnych lokalnych wartości i specyfiki każdego z węzłów.

3.3.8. Ochrona obszarów źródłiskowych, cieków wodnych, zbiorników wodnych - stawów, glinianek, zbiorników potorfowiskowych

- najważniejsze oznaczono na Rysunku Studium w skali 1:10 000 z wyróżnieniem źródeł zdegradowanych, zaśmieconych.

1. Ochronie winny podlegać wszystkie źródła i rejony źródłiskowe, również okresowe.

Tereny te:

- powinny być objęte zakazem zmiany sposobu użytkowania rejonu;
- zakazem zaśmiecania i dewastacji;
- obowiązkiem utrzymania charakteru obszaru gwarantującego ochronę źródła;
- Studium postuluje oznaczenie tych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i wprowadzenie ustaleń gwarantujących ich ochronę i zachowanie poprzez wprowadzenie wymagań ochrony i uzgadniania sposobu użytkowania terenu.

2. Ochronie winny podlegać wszystkie ciek wodne. Należy zwrócić szczególną uwagę na utrzymanie drożności cieków wodnych w rejonach okresowego zagrożenia wysokim stanem wody tj:
 - w Otrębusach w rejonie ograniczonym ul. Warszawską, Natalińską i kolejką WKD;
 - na Żółwinie, w rejonie wszystkich płynących tam cieków;
 - w Brwinowie w rejonach przyległych do Zimnej Wody.a zwłaszcza nie lekceważyć wagi cieków okresowych przebiegających przez działki prywatne. Na łąkach znajdujących się wewnątrz terenów zabudowy należy rygorystycznie przestrzegać zakazów dotyczących lokalizacji inwestycji oraz utrzymać możliwość odpływu nadmiaru wody. Studium widzi niezbędną konieczność przeprowadzenia kompleksowej analizy drożności cieków, zidentyfikowania systemów (rowów, przepustów, stawów) zdewastowanych, zlikwidowanych i podjęcia działań dla ich rekonstrukcji, odbudowy, ewentualnie budowy niezbędnych elementów.
3. Ochronie winny podlegać wszelkie zbiorników wód otwartych - stawy stojące, stawy przepływowe, glinianki. Studium postuluje odtworzenie systemu małej retencji (po przeprowadzeniu specjalistycznej analizy możliwości). Analizą należy objąć cały układ hydrograficzny rejonu Gminy. Postuluje się przeanalizowanie możliwości rekonstrukcji systemu stawów w Mosznie, Czubinie, Żółwinie, Grudowie, oraz przeprowadzenie analizy możliwości realizacji innych zbiorników wody. Studium postuluje wykorzystanie zbiorników wodnych dla celów rekreacyjnych.

3.4. Uwarunkowania kulturowe

3.4.1. Zarys historii gminy

8 tys. lat p.n.e.	Najstarsze ślady istnienia życia na Równinie Błońskiej, na której leży Gmina Brwinów.
400r. p.n.e. - 150r. n.e.	Intensywny rozwój osadnictwa
I w p.n.e. - IV w.	Ośrodek metalurgii żelaza (drugi pod względem wielkości w Polsce), pełen proces obróbki od wydobycia, przez wytop żelaza do wykonania narzędzi, ozdób, broni itp. Również centrum kulturowe i handlowe rejonu.
1406 r.	Najstarsza wzmianka o Brwinowie w źródłach pisanych. Brwinów jest wymieniony wśród wsi, które płacą dziesięcinę na utrzymanie kanoników czerskich.
XVIII - XIX w.	Wieś drobnoszlachecka na skrzyżowaniu drogi królewskiej z Warszawy do Piotrkowa Trybunalskiego (miejsce sejmików szlacheckich) i lokalnego traktu ze stolicy do Grodziska.
1845 r.	Brwinów znajduje się na trasie kolei Warszawsko - Wiedeńskiej. Rozwój kolei staje się punktem zwrotnym w sytuacji gospodarczej, a następnie społecznej i kulturalnej osady.
XIX w	Rozwija się przemysł, powstaje kopalnia żwiru, cegielnia, później tartak.
1989 r.	Początek parcelacji dóbr brwinowskich. Dzięki dobremu połączeniu z Warszawą Brwinów jest atrakcyjny dla mieszkańców stolicy, którzy budują tu domy o charakterze letniskowym. Brak jest przepisów ograniczających działalność parcelacyjną stąd Brwinów charakteryzuje się geometrycznymi, a nawet całkowicie schematycznymi rozwiązaniami.
1926 r.	Brwinów należący wcześniej do gminy Helenów usamodzielnia się jako Gmina Letnisko-Brwinów - "miasto ogród"
1945 r.	Parcelacja gruntów chłopskich. Była ona dokonywana w obrębie jednego gospodarstwa bez prób komasacji i podziału na działki budowlane, stąd całkowita przypadkowość podziałów.
1950 r.	Brwinów otrzymuje prawa miejskie.

3.4.2. Rozwój przestrzenny gminy w przekroju historycznym.

Ważnym elementem w zakresie kształtowania przestrzennego gminy jest świadomość rozwoju historycznego terenu. W ramach prac nad Studium przeanalizowano dostępne opracowania historyczne, publicystyczne, artykuły w prasie lokalnej oraz materiały kartograficzne. Przeprowadzona analiza w szczególności materiałów kartograficznych oraz przede wszystkim zapoznanie się z opracowaniem Jana Smogorzewskiego pt. „Brwinów, Milanówek i Podkowa Leśna jako podmiejskie osiedla - satelity Warszawy” (IUA z. 101, Warszawa, 1965 r.) pozwoliło na zidentyfikowanie kolejności zainwestowania obszaru Gminy i miasta Brwinowa, jak również prześledzenia powiązań komunikacyjnych, przekształceń terenów leśnych, układu cieków i stawów, kolejności przekształceń oraz kształtowania się historycznie tendencji urbanizacyjnych. Załączone kopie map historycznych (sprowadzone do jednolitej skali 1: 50 000) z zaznaczoną orientacyjnie obecną granicą Gminy Brwinów pozwalają prześledzić zachodzące zmiany w obszarze.

- mapa z roku 1843,
- mapa z roku 1915,
- mapa z roku 1934,
- mapa z roku 1985.

Analiza stopnia zmian zainwestowania, zmian w zalesieniu obszaru, zagospodarowaniu obszaru np istnienie dawniej stawów, cegielni, poznanie historycznej kolejności kształtowania się ciągów komunikacyjnych, kolejności powstania jednostek osadniczych, a nawet zmieniające się nazewnictwo (np pojawienie się w miejscu dawnego lasu nazwy Pieńki Książęskie) pozwalają na wyciągnięcie wniosków na temat przekształceń oraz cech obszaru gminy.

3.4.3 Plany parcelacyjne

Parcelacja terenu Brwinowa w okresie od 1898 r. do 1938 r. przebiegała w oparciu o wiele planów parcelacyjnych. Zamieszczona w opracowaniu Jana Smogorzewskiego „Brwinów, Milanówek, Podkowa Leśna jako podmiejskie osiedla - satelity Warszawy” (IUA z. 101, Warszawa 1965 r.) poniższa tabela wyróżnia 17 planów parcelacyjnych. Na marginesie należy zaznaczyć, że plany parcelacyjne Podkowy Leśnej zostały sporządzone w latach 1927 i 1928 (choć formalnie zatwierdzenie odbyło się w latach 1929, 1934, 1935 i 1936) posiadały one odmienny od planów parcelacyjnych Brwinowa charakter. Były wykonywane w oparciu o całościowy plan urbanistyczny. Parcelacja terenów osiedli Otrębus, Kań oraz Owczarni poza wydzieleniem kilku nieruchomości powstała po II wojnie światowej.

Zestawienie parcelacji Brwinowa

Lp.	Rok sporz.	Rok zatw.	Nazwa terenu parcelacji	Pow. og. w ha	Ilość działek	Działka typowa, w m ²	Szer. ulic w m
1	1898	1907	Letnisko Węgrzynek	11,5	18	5600	
2	1902	x	Marynin	11,5	45	5000	9-10
3	1908	x	Brwinów Wille	49,0	252	2000-3000 -5000	8,5
4	1908	1909	Brwinów lit. A	13,0	72	1500	6,4
5	1910	x	Brwinów Ogrody	74,5	115	5600	10
6	1913	x	Brwinów Wille lit. A	4,8	10	2500-5000	
7	1922	1928	Brwinów Borki	36,0	58	5600	8,6
8	1922	1928	Kolonia Wigusin	11,4	36	2000-3000	
9	1927	1928	Brwinówek	15,1	97	1300	9
10	1929	1929	Kolonia Iglica	11,9	61	1300-1600	10
11	1929	1930	Krynica	35,8	144	1500-2000	12
12	1929	1930	Ogrody Słowackiego	12,5	73	1300-1500	12
13	1930	1930	Budówka	1,0	8	1000	12
14	1931		Zatrudy	5,9	25	1500	-
15	1933	1933	Zab 56 (ul. Wilsona)	11,0			-
16	1937		Bolesławów	15,0		1000-1500	
17	1937	1938	Kolonia Kępina	6,5	23	2500	8
Razem:				346,4	1037		

3.4.4. Tezy generalne w zakresie ochrony dóbr kultury

Studium uważa za niezwykle istotne:

1. Zachowanie i rekonstrukcję (uczynienie) śladów historycznego układu urbanistycznego, ciągów komunikacyjnych, układów parcelacyjnych będących wartością kulturową obszaru.
2. Zachowanie właściwej skali zagospodarowania i prowadzenie przekształceń terenu w sposób nie niszczący lokalnego charakteru obszaru.
3. Ochrona wszystkich elementów środowiska i zagospodarowania przestrzennego posiadających wartości przyrodniczo-przestrzenno-kulturowe.
4. Ochronę wartości przestrzenno-przyrodniczo-kulturowych wyróżniających się krajobrazowo fragmentów gminy na których wszelka działalność w zakresie zagospodarowania winna być podporządkowana potrzebie zachowania tych wartości. Na Rysunku studium obszary te oznaczono jako wyróżniające się obszary o wartościach przyrodniczo-krajobrazowych.
5. Ochronę wszelkich dóbr kultury
 - objętych ochroną prawną (wg załączonych wykazów): obiektów zabytkowych, obiektów archeologicznych, pomników przyrody,
 - nie objętych ochroną prawną, a stanowiących wartość kulturową, będących elementem lokalnej tradycji, czy też lokalnego kolorytu.
 - stanowiących kolekcje, zbiory, muzea, domy tradycji lokalnej związanej z kulturą, a znajdujących się na obszarze gminy.
6. Wyeliminowanie, a co najmniej znaczne ograniczenie ruchu tranzytowego, w szczególności ruchu towarowego przez centrum Brwinowa (poprzez realizację niezbędnych tras o charakterze obwodnic dla w/w ruchów) i doprowadzenie do rewaloryzacji centrum.
7. Ochronę innych miejscowości takich jak czubin, Biskupice, Rokitno przed uciążliwościami i potrzebą dostosowania dróg przez nie przebiegających do wzrastającego ruchu komunikacyjnego poprzez realizację nowych „obejść-ominięć” tych miejscowości przez drogi tranzytowe.
8. Realizację powiązań komunikacyjnych - dróg utwardzonych z Żółwina i Owczarni z Nadarzynem, Książenicami i Milanówkiem dla zminimalizowania ruchu, a w szczególności ruchu towarowego poprzez Miasto Ogród Podkowę Leśną - której układ urbanistyczny wpisany został do rejestru zabytków.
9. Dotarcie do powszechnej świadomości informacji o wartościach kulturowo-przyrodniczych na obszarze Gminy Brwinów oraz stworzenie systemu szlaków, tras turystycznych, wspólnie z gminami sąsiednimi, pozwalających na propagowanie tych wartości i ich ochronę.

3.4.5. Gmina Brwinów - podstawowe wnioski Studium w zakresie ochrony dóbr kultury

1. Za podstawową wartość kulturową obszaru uznaje się: historyczny układ sieci osadniczej wsi, majątków ziemskich (założenia parkowo-dworskie) i wsi z nimi powiązanych oraz osiedli powiązanych historycznie ukształtowanym układem dróg i traktów. Samoistną wartością jest istnienie i przebieg linii kolejowej WKD
2. Swoistą wartością godną kultywowania jest zwyczajowe nazewnictwo poszczególnych rejonów Gminy.
3. Na obszarze Gminy oprócz obiektów zabytkowych znajdujących się w wykazach w każdej prawie miejscowości istnieją lokalne wartości kulturowe czy tradycji lokalnej, godne ochrony, takie jak:
 - tradycyjny układ osadnictwa,
 - układ parcelacji,
 - lokalne miejsca kultu religijnego (kapliczki, krzyże), tradycji (miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne- pomniki, obeliski, tablice), miejsca związane z działalnością osób publicznych znanych i zasłużonych dla Gminy, miejsca opisane w utworach literackich.
4. Na Rysunku Studium jako węzły krajobrazowe oznaczone zostały rejon o tradycyjnie ukształtowanym układzie przestrzennym. W obszarach tych niezmiernie ważny jest układ krajobrazowo-przestrzenny, którego naruszenie lub zasłonięcie jego ekspozycji stanowi zagrożenie wartości kulturowej. Układy te związane są często z obiektem zabytkowym objętym ochroną konserwatorską (Czubin, Rokitno w gminie Błonie, Rynek Brwinowa, rejon ul. Wiejskiej w Kaniach), czy też wyjątkowo wartościowym fragmentem krajobrazu (Dębak, Owczarnia, dolina Zimnej Wody)

3.4.6. Miasto Brwinów - podstawowe wnioski Studium w zakresie ochrony dóbr kultury

1. Studium postuluje wykonanie analizy historyczno-urbanistycznej kształtowania się i rozwoju przestrzennego miasta i Gminy Brwinowa oraz ocenę dotychczasowych ustaleń dotyczących ochrony dóbr kultury. Opracowanie takie winno poprzedzić opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
2. Układ przestrzeni miasta - główne ulice Brwinowa oraz Rynek są elementem niezmiennego historycznie układu dróg tradycyjnie wiążących poszczególne części gminy i Miasto Brwinów. Studium podkreśla potrzebę zachowania czytelności tego układu i jego integrującej funkcji. Studium widząc zagrożenie tej roli w związku ze wzrostem uciążliwego ruchu kołowego - tranzytowego w szczególności towarowego postuluje ograniczenie ruchu do skali adekwatnej dla małego miasta poprzez budowę obwodnic dla ruchu tranzytowego.
3. Strefy ochrony konserwatorskiej
W obowiązującym Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Brwinów określone zostały w tekście planu strefy ochrony konserwatorskiej charakteru zabudowy i układu przestrzennego. Wprowadzono ponadto ustalenie:
„W stosunku do strefy ochrony konserwatorskiej charakteru zabudowy i układu przestrzennego, uzgodnionej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i

oznaczonej na Rysunku Planu specjalnym symbolem, ustala się, że wszelkie działania zmieniające dotychczasowy sposób użytkowania terenu (w tym wtórny podział działek) wymagają każdorazowo opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków”.

W związku z faktem, że na Rysunku Planu oznaczono tylko część obszarów wymienionych w tekście planu jako objęte strefą ochrony konserwatorskiej, a ponadto zdaniem autorów Studium granice strefy nie w pełni przebiegają w sposób uzasadniony (nie obejmując pewnych obszarów, natomiast czasami obejmując pewne obszary niepotrzebnie). Studium postuluje weryfikację tych ustaleń w oparciu o postulowaną do wykonania analizę historyczno-urbanistyczną.

W oparciu o ogólne rozeznanie problemu Studium postuluje objęcie strefą ochrony konserwatorskiej terenu zawartego między ulicami: Grodziską, Myśliwską, rejonem przedłużenia ul. Słonecznej i granicą miasta. Studium wskazuje na niezbędną potrzebę rewaloryzacji charakteru, zachowania lokalnej skali zabudowy obszaru po północnej PKP zawartego pomiędzy przejazdem pod linią kolejową, Rynkiem, ul. Powstańców Warszawy, ul. Sobieskiego oraz terenami PKP. Studium uważa za nieprawidłowe nieobjęcie ochroną konserwatorską conajmniej południowo-wschodniej pierzei Rynku. Studium uważa również za niezbędną potrzebę zachowania skali zabudowy na terenie po południowej stronie PKP zawartym pomiędzy ul. Pszczelińską, Wspólną, Pruszkowską oraz przejazdami pod linią PKP.

4. Za niezbędne dla przeprowadzenia prawidłowej - realnej polityki przestrzennej i gospodarczej z poszanowaniem wartości kulturowych i przestrzennych oraz wyeksponowaniem istniejących wartości jest pilne wykonanie opracowań analityczno-studialnych będących wytycznymi dla działań realizacyjnych i planów miejscowych dotyczących terenów:

- Rynku i terenów bezpośrednio przyległych,
- parku i terenów przyległych w obszarze ul. Przejazd, ul. Piłsudskiego, Rynek, tereny PKP.

W szczególności dla tych obszarów brak planów miejscowych o charakterze szczegółowym oraz opracowań analityczno-studialnych oraz prawnych wytycznych do kształtowania tych terenów stwarza niebezpieczeństwo zaprzepaszczenia wartości kulturowo-przestrzennych tych obszarów (co widać w chaotycznym zagospodarowaniu tych obszarów) oraz ogranicza i hamuje potencjalne możliwości zagospodarowania atrakcyjnych terenów.

3.4.7. Obiekty zabytkowe.

Wykaz obiektów zabytkowych

Podkreśleniem wyróżniono obiekty wpisane do rejestru zabytków.

- BRWINÓW: ul. Batorego 6, 8, 15, 17
 ul. Biskupicka 19, 55
 ul. Chopina 7, 9
ul. Dworska 5 - zespół pałacowo-parkowy - nr rej. 999
 ul. Leśna (d. Dzierżyńskiego) 8, 9, 14, 18
 ul. Górna 9
 ul. Grodziska 4, 7, 9, 10, 11, 12, 19, 24, 26, 28, 34, 36, 53
ul. Grodziska 57 - dworek - nr rej. 1006/1082
 ul. Konspiracji 3/5
 ul. Kraszewskiego 23
 ul. Krótka 6, 8
 Rynek (d. Plac 1 Maja) układ przestrzenny wraz z zabudową
 oraz budynki 1, 1a, 1b, 28
 ul. Mysliwska 1, 8
 ul. Myśliwska 8 - park - ewidencja
 ul. Lilpopa 4, 12, 14
 ul. Orzeszkowej 5, 8
ul. Piastowa 6 - willa "Dziewanna" i park - nr rej. 1381
 ul. Sienkiewicza 17, 20
 ul. Słoneczna 7
 ul. Słowackiego 2
 ul. Szkolna 24
 ul. Środkowa 2, 5, 6/8
 ul. Świerkowa 7
 ul. Wiejska 1, 2
 ul. Wilsona 4, 6, 50
zespół cmentarza parafialnego z kaplicą,
 ogrodzeniem i drzewostanem. - nr rej. 1333
 ul. Żwirowa 3, 4, 6, 7, 10
- CZUBIN: Zespół dworsko-parkowy:
 - spichlerz, obora, stodoła - nr rej. 1260
 - park dworski - ewidencja
 - dwór
- HELENÓWEK: Zespół dworsko-parkowy
 - dworek, park - nr rej 1186/81
 - kurnik
- KAROLIN: Zespół dworsko-parkowy
 - dwór, dom ogrodnika, stajnia, ogród, park - nr rej. 1547
 - budynek
 Park willowy (zesp. " Mazowsze")

KOPANA:	<ul style="list-style-type: none"> Park dworski - dwór - budynek mieszkalny - budynek gospodarczy 	- ewidencja
MOSZNA:	<ul style="list-style-type: none"> Park dworski - dwór 	- ewidencja
OTRĘBUSY:	<ul style="list-style-type: none"> Zespół dworsko-parkowy, ul. Wiejska 1 - park - dwór - spichlerz - ewidencja Zespół dworsko-parkowy "Wierzbówek", ul. Natolińska 9 - park - dworek Zespół dworsko-parkowy "Stasiówek", ul. Natolińska 11 - park - dworek Zespół dworsko-parkowy "Zosin", ul. Natolińska 20 - park - dworek Zespół dworsko-parkowy "Zosinek", ul. Przejazdowa 29 - park - dworek ul. Natolińska 13 - budynek 	- ewidencja - ewidencja - ewidencja - ewidencja
OWCZARNIA:	<ul style="list-style-type: none"> Zespół dworsko-parkowy „Kazimierówka” - dom rządcy - 3 budynki gospodarcze 	
ŻÓLWIN:	<ul style="list-style-type: none"> Park dworski - dwór 	- ewidencja

Podkreśleniem wyróżniono obiekty wpisane do rejestru zabytków.

1. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace wykopaliskowe wolno prowadzić tylko za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Bez zezwolenia właściwego konserwatora zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.
3. Bez zezwolenia właściwego konserwatora zabytków nie wolno przemieszczać zabytków nieruchomych z naruszeniem skomponowanego lub ustalonego tradycją układu terenowego ani też przenosić lub wnosić zabytków ruchomych z naruszeniem skomponowanych lub ustalonych tradycją wewnątrz budownictwa świeckiego i sakralnego. Powyższe stosuje się również do robót mogących przyczynić się do zeszpecenia otoczenia zabytku nieruchomego lub widoku na ten zabytek.
4. W stosunku do obiektów znajdujących się w rejestrze, ewidencji i pod ochroną konserwatorską ustala się bezwzględną ochronę tych obiektów oraz obowiązek uzgadniania, na etapie przygotowywania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, przez organy gminy z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji (kubaturowych, liniowych, drogowych), mających wpływ na w/w obiekty oraz obowiązek powiadamiania inwestorów o obowiązkach wynikających z ogólnie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

3.4.8. Obiekty archeologiczne

Na terenie gminy Brwinów dominują stanowiska archeologiczne tworzące zwarty terytorialnie, starożytny ośrodek metalurgii żelaza datowany od I wieku przed naszą erą do III wieku naszej ery. Rozpoznano tu elementy pełnego cyklu produkcyjnego - od wydobycia i przygotowania surowców, przez wytop żelaza do obróbki kowalskiej i wykonania produktu finalnego. Po Ośrodku Świętokrzyskim jest to drugi pod względem wielkości ośrodek tego typu w Europie Środkowej.

Wykaz stanowisk archeologicznych

BRWINÓW:		
58-63/8	osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e)	obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
58-63/9	osada z okresu halszackiego - lateńskiego (500-150 p.n.e.), cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich (I-III w.n.e.) osada wczesnośredniowieczna (XII-XIII w.)	
58-63/10	osada kultury łużyckiej (650-400 p.n.e.) i osada wczesnośredniowieczna (XII-XIII w.)	obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
58-63/11	osada z okresu halsztackiego i lateńskiego (500-150 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.-III w.n.e.), osada średniowieczna (po XIV w.)	obiekt wpisany do rejestru zabytków
58-63/12	osada z okresu halsztackiego i lateńskiego (500-150 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresów wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- IV w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (XI-XIII w.), osada średniowieczna i nowożytna	obiekt wpisany do rejestru zabytków
58-63/13	osada z okresu halsztackiego (650-400 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.)	obiekt wpisany do rejestru zabytków
58-63/44	osada starożytna	
58-63/70	osadnictwo starożytne	
58-63/72	cmentarzysko i osada z okresu lateńskiego (400-150 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)	obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
59-63/1	osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)	
59-63/2	osadnictwo starożytne i wczesnośredniowieczne miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)	obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
59-63/6	miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego	j.w.
59-63/7	osada starożytna	
59-63/20	cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)	obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków

- 59-63/47 osadnictwo mezolityczne i neolityczne (5000-1700 p.n.e.), cmentarzysko z okresu lateńskiego (400-150 p.n.e.) obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
- 59-63/52 j.w. j.w.
- 59-63/50 cmentarzysko z epoki (145-1200 p.n.e.)okresu halsztackiego (650-400 p.n.e.)
- 59-63/51 cmentarzysko z okresu halsztackiego i lateńskiego (500-150 p.n.e.)

BISKUPICE:

- 59-63/5 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.) obiekt wpisany do rejestru zabytków
- 58-63/6 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.) j.w.
- 58-63/7 osada z okresu halsztackiego i lateńskiego (500-150 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (XI-XIII w.), osada średniowieczna j.w.
- 58-63/23 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.)

CZUBIN:

- 58-63/3 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.) obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
- 58-63/26 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (XII-XIII w.) j.w.
- 58-63/28 osadnictwo starożytne (z epoki brązu, okresu halsztackiego, późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich, j.w.
- 58-63/31 osada kultury łużyckiej (800-200 p.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (XII-XIII w.), osada hutnicza średniowieczna j.w.
- 58-63/42 osadnictwo starożytne z epoki brązu (1200-1000 p.n.e.) i wczesnośredniowieczne (XII-XIII w.) j.w.
- 58-63/61 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (XI-XII w.) i średniowieczna

DOMANIEW:

- 58-64/1 osada z wczesnej epoki brązu (1700-1200 p.n.e.), osada z okresu halsztackiego (650-400 p.n.e.), cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich (I-III w.n.e.)

- 58-64/2 osada z epoki brązu i okresu halsztackiego (800-500 p.n.e.), osada wpływów rzymskich (III-IV w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
- DOMANIEWEK:**
- 57-64/2 osada hutnicza wczesnośredniowieczna (XII-XIII w.) obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
- 57-64/4 osada hutnicza wczesnośredniowieczna (XII-XIII w.) j.w.
- 57-64/3 osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna (XII-XIV)
- 57-64/6 osada hutnicza wczesnośredniowieczna i średniowieczna (XII-XIV w.)
- 57-64/7 osada wielokulturowa (z okresu lateńskiego i wczesnego średniowiecza)
- 57-64/19 cmentarzysko z okresu lateńskiego i okresu wpływów rzymskich (IV w.p.n.e. - III w.n.e.)
- FAŁĘCIN:**
- 58-63/14 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.) obiekt wpisany do rejestru zabytków
- 58-63/32 osadnictwo starożytne i średniowieczne
- 58-63/51 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 58-63/52 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 58-63/53 j.w.
- 58-63/54 j.w.
- 58-63/55 j.w.
- GRUDÓW:**
- 58-63/45 osadnictwo starożytne i nowożytne
- 59-63/5 osada starożytna i miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 59-63/10 osada starożytna
- 59-63/18 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- KANIE:**
- 59-64/5 cmentarzysko z okresu halsztackiego i lateńskiego (500-150 p.n.e.)
- 59-64/13 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.), osada średniowieczna obiekt wpisany do rejestru zabytków
- 59-64/14 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)

- 59-64/16 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 59-64/17 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.), osada średniowieczna obiekt wpisany do rejestru zabytków
- 59-64/20 kurhan z okresu wpływów rzymskich (?) (I-III w.n.e.) obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
- KOTOWICE:**
- 58-63/19 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (XII-XIV w.)
- 58-63/24 osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna (XII-XIV w.) obiekt wpisany do rejestru zabytków
- 58-63/29 osada wczesnośredniowieczna (XII w.) i średniowieczna (XII-XIV w.)
- 58-63/34 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (VII-Xw., XI-XII w.) i średniowieczna obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
- 58-63/35 osadnictwo średniowieczne i nowożytnie
- 58-63/36 osada średniowieczna i nowożytna
- 58-63/38 osadnictwo starożytne
- 58-63/60 osada kultury łużyckiej (1000-400 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.) obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
- 58-63/69 osadnictwo średniowieczne
- KROSNA PARCELA:**
- 57-63/5 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.) obiekt wpisany do rejestru zabytków
- 58-63/46 osada wczesnośredniowieczna
- KROSNA WIEŚ:**
- 57-63/54 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- MILEĆCIN:**
- 58-63/20 osada kultury łużyckiej (1000-500 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 58-63/21 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 58-63/22 osadnictwo starożytne i średniowieczne
- 58-63/39 osada średniowieczna i nowożytna
- 58-63/40 osadnictwo średniowieczne i nowożytnie

- 58-63/41 osadnictwo starożytne i nowożytne
- 58-63/62 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.), osada średniowieczna (XI-XIII w.), osada średniowieczna
- 58-63/63 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 58-63/64 osadnictwo starożytne
- 58-63/65 osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna (od XII w.)
- 58-63/66 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 58-63/67 osadnictwo starożytne i średniowieczne
- MOSZNA WIEŚ:**
- 58-64/4 osadnictwo starożytne, wczesnośredniowieczne i średniowieczne
- 58-64/20 osada średniowieczna
- OTRĘBUSY:**
- 58-64/24 cmentarzysko z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 59-64/19 osada wczesnośredniowieczna
- 59-64/4 osada kultury łużyckiej (1200-800 p.n.e.) i osadnictwo wczesnośredniowieczne
- OWCZARNIA:**
- 59-63/11 osada z okresu neolitu i wczesnej epoki brązu (2500-1450 p.n.e.)
- 59-63/28 osadnictwo z wczesnej epoki brązu (1700-1450 p.n.e.)
- PARZNIEW:**
- 59-63/47 osada starożytna, cmentarzysko z wczesnego okresu wpływów rzymskich (I-II w.n.e.), miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 58-64/3 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.)
- 58-64/5 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e. - III w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (VII-VIII w.)

obiekt wpisany do rejestru zabytków

obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków

obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków

j.w.

obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków

- 58-64/12 osada z okresu wpływów rzymskich (I-III w.n.e.)
- 58-64/14 osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna obiekt wpisany do rejestru zabytków
- 58-64/15 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.)
- 58-64/16 j.w.
- 58-64/19 j.w.
- 58-64/21 cmentarzysko kultury łużyckiej (1200-800 p.n.e.), osada z okresu lateńskiego (400-125 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (X-XIII w.) i średniowieczna obiekt wpisany do rejestru zabytków
- 58-64/22 osada (?), cmentarzysko (?) z okresu halsztackiego i okresu lateńskiego (650-150 p.n.e.), osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.), osada wczesnośredniowieczna (XII-XIII w.) i średniowieczna (po XIV w.) obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków

POPÓWEK

- 59-64/11 osada średniowieczna i nowożytna
- 59-64/10 osada średniowieczna
- 59-64/18 miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich (I w.p.n.e.- III w.n.e.) obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków

TERENIA

- 60-63/14 osadnictwo starożytne, osada wczesnośredniowieczna i średniowieczna
- 60-63/15 osadnictwo starożytne
- 60-64/1 osadnictwo starożytne z okresu neolitu (3500-2500 p.n.e.), osada kultury łużyckiej (1200-800 p.n.e.)
- 60-64/2 osada kultury łużyckiej (1000-500 p.n.e.) obiekt postulowany do wpisania do rejestru zabytków
- 60-64/12 j.w. j.w.
- 60-64/13 osadnictwo starożytne z okresu neolitu (3500-2500 p.n.e.), osada kultury łużyckiej (1200-800 p.n.e.) j.w.
- 60-64/14 j.w. j.w.
- 60-64/37 osadnictwo starożytne

ŻÓŁWIN:

- 59-63/29 osadnictwo z wczesnego okresu epoki brązu (1700-1200 p.n.e.)
- 59-63/31 j.w.

1. Na obszarze gminy Brwinów wydzielono następujące strefy archeologiczne:
 - a) Archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej - obejmujące obszary wokół dużych zespołów stanowisk archeologicznych. Na rysunku Studium zostały oznaczone symbolami B1, B2, B3.
 - b) Konserwatorskie strefy obserwacji archeologicznych - obejmujące obszary, które ze względu na ukształtowanie terenu mogły być zasiedlone w starożytności. Na rysunku studium zostały oznaczone symbolami A1, A2.

2. Na wszystkich stanowiskach archeologicznych oraz na obszarach stref archeologicznych (A i B) wszelkie zamierzone zmiany w zagospodarowaniu terenu oraz planowane inwestycje (kubaturowe, drogowe, związane z uzbrojeniem terenu i eksploatacją kruszywa) oraz roboty ziemne naruszające strukturę gruntu poniżej warstwy użytkowanej rolniczo - wymagają uzgodnienia przez organa samorządowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków - na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Na stanowisku krajobrazowym o własnej formie krajobrazowej (kopiec ziemny) oznaczonym numerem 59-64/20 wraz z jego konserwatorską strefą archeologiczną obowiązuje zakaz zabudowy i zmiany zagospodarowania terenu.

4. Na stanowiskach wpisanych do rejestru zabytków (oznaczonych numerami: 57-63/5, 58-63/5, 58-63/6, 58-63/7, 58-63/11, 58-63/12, 58-63/13, 58-63/14, 58-63/24, 58-63/62, 58-64/14, 58-64/21, 59-64/13, 59-64/17) oraz wytypowanych do wpisania do rejestru (oznaczonych numerami: 57-64/2, 57-64/4, 58-63/3, 58-63/8, 58-63/10, 58-63/72, 58-63/19, 58-63/34, 58-63/60, 58-63/20, 58-63/26, 58-63/28, 58-63/31, 58-63/42, 58-63/63, 58-64/2, 58-64/22, 58-64/24, 59-63/2, 59-63/6, 59-63/47, 59-63/52, 59-63/11, 59-64/6, 59-64/18, 59-64/19, 59-64/20, 60-64/2, 60-64/4, 60-64/12, 60-64/13, 60-64/14):
 - a) Tereny użytkowane rolniczo i tereny leśne należy wyłączyć z wszelkiej zabudowy i pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu. Bezwzględnie zakazuje się wszelkich prac mogących naruszyć niezniszczone dotychczas warstwy, leżące tuż pod glebą (zakaz dotyczy głębokiej orki, kopania dołów i rowów, sadzenia drzew, eksploatacji piasku, gliny, żwiru i innych podobnych prac).
 - b) Zmiana sposobu użytkowania na terenach rolniczych i leśnych na obszarach przewidzianych do rozwoju możliwa jest po przeprowadzeniu kompleksowych badań archeologicznych, wyprzedzających zamierzone zmiany, na całym obszarze chronionego stanowiska.

6. Na terenach zabudowanych położonych w granicach stanowisk wymienionych w punkcie 5 oraz na pozostałych stanowiskach archeologicznych oraz na obszarze archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) Tereny rolne i leśne należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu. W przypadku zmiany w użytkowaniu w/w terenów obowiązują ustalenia jak w punkcie 5b.
 - b) Realizację planowanych i uzgodnionych inwestycji uzależnia się od przeprowadzenia (na koszt inwestora) archeologicznych badań wykopaliskowych - wyprzedzających zamierzone działania inwestycyjne lub archeologicznych badań interwencyjnych - prowadzonych w trakcie badań związanych z inwestycją.

7. Wśród stanowisk archeologicznych zespół najlepiej zachowanych pieców znajduje się w obrębie stanowiska nr 58-63/5 położonego w Biskupicach w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej autostrady. Planuje się stworzenie tutaj rezerwatu archeologicznego prezentującego relikty starożytnych urządzeń produkcyjnych i popularyzującego starożytną historię regionu.

3.4.9. Ochrona obiektów kultu i pamięci narodowej.

1. Obiekty takie jak

- krzyże i kapliczki (np Stara Wieś, Kopana, Zółwin, Zarybie, Zółwin-Zakręt, Owczarnia, zakręt Na Dębaku, Kanie koło szkoły, ul. Wiejska w Otrębusach, Rynek w Brwinowie, ul. Sportowa w Brwinowie, Biskupice, Czubin, Miłecin, Moszna, Helenówek);
- cmentarze (Brwinów), również cmentarze dawne, obecnie nieczynne (Koszajec);
- pomniki (Rynek w Brwinowie, Kanie koło TIM-u);
- miejsca pamięci - wejście do Parku, Rynek w Brwinowie,
- obeliski,
- groby żołnierskie z okresu wojny itp.

są obiektami często o bardzo drobnej skali, ale dużym znaczeniu kulturowym oraz tradycji lokalnej

2. W sporządzanych planach miejscowych, przy sporządzaniu projektów realizacyjnych i w trakcie działań inwestycyjnych w szczególności związanych z przekształcaniem układów komunikacyjnych należy uwzględnić:

- ochronę tych obiektów;
- ich właściwą ekspozycję;
- ochronę powiązanej z nimi zieleni;
- właściwą skalę obiektów otaczających.

3.5. Uwarunkowania wynikające ze struktury podziałów własnościowych i form własności

3.5.1. Sposób przeprowadzenia analizy.

1. Przeprowadzona analiza polegała na stworzeniu obrazu gminy - mapy w skali 1:10000 pokazującej całość gminy z podziałem geodezyjnym terenu oraz z przedstawieniem form własności terenu z wyróżnieniem własności:
 - Skarbu Państwa,
 - Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym,
 - terenów PKP,
 - własności spółdzielczej,
 - własności sakralnej,
 - własności prywatnej.
 Ze względu na skalę analiz wyróżnienie form własności dotyczyło najważniejszych nieruchomości.

2. Przeprowadzona analiza pozwoliła na stworzenie kompletnego obrazu struktury własności terenu w gminie. Dotychczasowe mapy ewidencyjne w skali 1:5 000 wykonane były w obrębach geodezyjnych i nie ukazywały całościowego obszaru.
 - a) Przeprowadzona analiza ukazuje strukturę własności w poszczególnych obrębach w relacji z innymi terenami sąsiednimi.
 - b) Przeprowadzona analiza ukazuje zróżnicowanie struktury własności w całym obszarze gminy (różnice kształtu, wielkości działek).
 - c) Analiza pozwala na porównanie struktury własności ze :
 - stanem użytkowania i zagospodarowania obszaru,
 - uwarunkowaniami przyrodniczymi terenu,
 - z obowiązującym planem miejscowym,
 - pozwala określić tendencje parcelacyjne terenów budowlanych i terenów rolnych niebudowlanych,
 - pozwala prognozować tendencje przekształcania obszarów i sposobu zagospodarowania na nich wynikające z form własności terenu (np lasy państwowe i lasy prywatne)
 - d) Przeprowadzona analiza pozwala na ocenę - prognozę przyszłych działań formalno-prawnych związanych z opracowywaniem planów miejscowych, czy też realizacją zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym (np oceną typu własności i ilości właścicieli z którymi trzeba będzie podejmować negocjacje w przypadku zamierzeń inwestycyjnych o charakterze ponadlokalnym np budowa drogi).

3.5.2. Podstawowe wnioski z analizy:

- a) Podstawową formą własności na terenie gminy jest własność prywatna.
- b) Struktura podziałów geodezyjnych jest w dużej mierze wynikiem parcelacji dawnych gruntów dworskich polegającej na wydzielaniu długich i bardzo wąskich działek chłopskich.
- c) Na obszarze Brwinowa, Otrębus, Kań i Owczarni w pewnych rejonach struktura podziału terenu jest wynikiem parcelacji, uporządkowanej w oparciu o plany parcelacyjne. Ze względu na fakt, że plany te były tworzone w różnym okresie czasu i w sposób niezależny od siebie, nie tworzą one w pełni uporządkowanego kompleksowo układu parcelacyjnego całych miejscowości.

- d) W sąsiedztwie terenów zurbanizowanych występuje tendencja parcelacji terenów rolnych na działki o wielkości i parametrach charakterystycznych dla działek budowlanych, pomimo formalnego niebudowlanego charakteru terenu. Podziały te dokonywane najczęściej w obrębie jednej nieruchomości abstrahują często od logiki podziału całości rejonu (mają za wąskie dojazdy, brak relacji z działkami sąsiednimi, nieprawidłowy układ komunikacyjny) i deprecjonuje przyszlą możliwość planowanej urbanizacji obszaru
- e) Tereny skarbu państwa to przede wszystkim obszary Agencji Własności Rolnej (PGR-ów), szkół wyższych o profilu rolniczym (SGGW i Pszczelin), część kompleksów leśnych w okolicach Kań i Otrębus, łąki na północ od Brwinowa, tereny obiektu Mosznza i tereny PKP.
- f) Koncentracja terenów skarbu państwa w północno - wschodniej części gminy stwarza możliwość zorganizowanego i kontrolowanego inwestowania w tym predysponowanym do urbanizacji rejonie (sąsiedztwo projektowanej autostrady i terenów przemysłowych Pruszkowa).

3.6. Uwarunkowania wynikające ze stanu zainwestowania i sposobu użytkowania obszaru, oraz z ustaleń obowiązującego planu miejscowego.

Plansza analityczna w skali 1:10 000

3.6.1. Sposób przeprowadzenia analizy.

Analiza stanu zainwestowania i sposobu zagospodarowania przeprowadzona została w oparciu o stopień realizacji dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brwinów z 1994 roku.

1. Przeprowadzona analiza polegała na:
 - przeniesieniu (przerysowaniu) obowiązującego planu miejscowego na aktualny podkład geodezyjny, co pozwoliło na doprowadzenie do czytelności ustaleń obowiązującego planu w stosunku do uwarunkowań zainwestowania ukazanego na podkładzie mapowym. Obecnie obowiązujący Rysunek planu miejscowego na starym podkładzie jest nieczytelny;
 - ukazaniu na podkładzie mapowym obecnego stanu użytkowania i zainwestowania terenu (w technice kolorowej);
 - pokazaniu na podkładzie ustaleń obowiązującego planu w technice kolorowej i symbolice planu na tle stanu istniejącego.
2. Przeprowadzona analiza pozwala na ocenę:
 - tego co obecnie jest w terenie zainwestowane;
 - co dotychczas jest planowane na tym terenie;
 - ile jest terenów niezainwestowanych;
 - prawidłowości ustaleń obowiązującego planu ogólnego.

3.6.2. Stopień zurbanizowania terenu

1. Podstawowe tereny zurbanizowane Gminy to:
 - a) tereny przy liniach kolejowych :
 - Brwinów - linia PKP,
 - Otrębusy, Kanie i urbanizująca się Owczarnia - linia WKD;
 - b) tendencje urbanizacyjne terenów przyległych do:
 - Podkowy Leśnej - Otrębusy, Owczarnia, Żółwin,
 - Pruszkowa - Gąsin, Moszna , Domaniew, Parzniew;
 - c) tendencje urbanizacyjne przy drogach wojewódzkich:
 - Pruszków - Grodzisk, droga nr 719,
 - Brwinów Błonie, droga nr 720
2. Tereny dotychczas bez tendencji urbanizacyjnych:
 - a) północ Gminy to tereny tradycyjnie rolnicze- obecnie w dobie ograniczonej opłacalności produkcji rolnej gospodarstw prywatnych, po likwidacji państwowej gospodarki rolnej oraz po zaniku spółdzielczości lokalnej. Na terenach tych pojawiają się postulaty urbanizacji obszaru (Biskupice, Koszajec, Parzniew)
 - b) w rejonie Kań i Otrębus tendencje urbanizacyjne nie występują jedynie na terenach łąk i lasów będących własnością skarbu państwa, choć na terenach przyleśnych, w rejonie leśniczówki „Na Dębaku” były już postulaty tzw. „osiedli leśnych”.

3.6.3. Funkcje terenów zurbanizowanych i urbanizujących się oraz rezerwy dla tych funkcji w obowiązującym planie miejscowym.

1. Usługi centrotwórcze.
 - Funkcje powiatowe zlokalizowane są w Pruszkowie, w którym zaspokajane są również usługi tzw. III stopnia;
 - Funkcje centrotwórcze znajdują się w Brwinowie; a dla Żółwina, Owczarni oraz Otrębus część usług zaspokajana jest w Podkowie Leśnej;
 - Dla terenów Domaniewa usługi podstawowe centrotwórcze w znacznym stopniu zaspokajane są w Pruszkowie;
 - Bardzo ograniczony zakres usług handlu znajduje się w Otrębusach, Kaniach, Żółwinie, Owczarni, Biskupicach, Domaniewie, przy drodze nr 719 w Kaniach znajduje się lokalny supermarket o nazwie „TIM”.
2. Usługi rzemiosła, drobna wytwórczość, hurt, produkcja mat. budowlanych.
W stanie istniejącym programy te są rozproszone na terenie całej gminy. Nieznaczna koncentracja ma miejsce w Kaniach i Otrębusach przy drodze nr 719. W obowiązującym planie brak jest w zasadzie rezerw terenowych pod w/w program
3. Tereny produkcji, przemysłu.
Poza terenami w Brwinowie w rejonie linii PKP, w Żółwinie, w Parzniewie oraz kilkoma rozproszonymi obiektami brak jest skoncentrowanych terenów przemysłowych. W obowiązującym planie brak jest również rezerw terenowych pod w/w program.
4. Teren obiektu „Moszna”
Teren wstrzymanej realizacji elektrociepłowni Moszna - Pruszków II to teren dekapitalizującego się majątku, obiektu w ruinie, obszar zdegradowany, nieuporządkowany, obszar marnotrawstwa i nieużytków wymagający jak najszybszej decyzji co do zagospodarowania.
5. Tereny produkcji rolnej
Przeprowadzona analiza stopnia użytkowania terenów rolniczych stwierdza nieużytkowanie znacznych obszarów w szczególności w południowych obszarach gminy - Żółwinie, Owczarni, Kaniach, Otrębusach jak również w północnych terenach tradycyjnie rolniczych.
6. Rezerwa terenu przewidywana dla przebiegu autostrady.
Obowiązujący plan ogólny Gminy Brwinów rezerwuje pas terenu dla przebiegu autostrady, nie przewiduje natomiast rezerwy dla realizacji węzła autostradowego i tzw miejsca obsługi podróżnych.
7. Teren urządzeń obsługi gospodarki polowej i gospodarki leśnej.
Obowiązujący plan ogólny Gminy Brwinów tymi terminami objął (z niewiadomych względów) bardzo szeroki zakres obiektów, zarówno dawne PGR-y, spółdzielnie rolne, tereny gospodarstw SGGW jak i zakłady chemiczne Helenówek, czy też były zakłady prefabrykacji na terenie Parzniewa - Gąsina. Obecnie są to tereny nie pełniące funkcji obsługi rolnictwa czy też leśnictwa: po przekształceniach własnościowych, czasami w trakcie zmiany właściciela, czy też użytkownika, często w stanie ruiny.

3.7. Układ komunikacyjny - stan istniejący, uwarunkowania oraz dotychczasowe zamierzenia

Układ komunikacyjny Gminy Brwinów to:

- a) linie kolejowe;
- b) układ drogowy

3.7.1. Linie kolejowe.

Przez teren Gminy Brwinów przebiegają dwie linie kolejowe:

1. Linia kolejowa PKP dalekobieżna i podmiejska, przebiegająca przez centrum Brwinowa z przystankiem PKP podmiejskim w Brwinowie. Linia ta przebiega najstarszym szlakiem kolejowym w Polsce (kolej Warszawa - Grodzisk, a następnie kolej Warszawsko - Wiedeńska - 1846 r.). Została wytyczona jako linia prosta. Obecnie funkcjonuje przez nią jeden bezkolizyjny przejazd tunelem w centrum Brwinowa. Drugi czynny przejazd kolizyjny ze szlabanem znajduje się na pograniczu z Pruszkowem w rejonie Parzniewa. Pozostałe dawne przejazdy kolizyjne zostały zamknięte dla ruchu kołowego. W przeszłości, co widać na załączonych mapach historycznych, istniało powiązanie tej linii z linią kolejową sochaczewską poprzez układ toru przebiegający przez Gąsin w Pruszkowie, na granicy Parzniewa i Gąsina, Moszny Wsi, Moszny Parcela, a Koszajcem, Krosną Wsią i PGR Krosną. Połączenie to miało być częściowo wykorzystane i reaktywowane dla obsługi elektrociepłowni Pruszków II-Moszna od linii sochaczewskiej. Odcinek wschodni tego układu służy jako system zbocznicowania - obsługi dzielnicy przemysłowej Gąsina w Pruszkowie. Należy wspomnieć, że w latach 70-tych rozważano, wraz z planowaną realizacją dzielnicy przemysłowo-składowej na terenie Gąsina i Parzniewa, przebudowę układu zbocznicowania tego rejonu i realizację stacji przeładunku towarów masowych i stacji kontenerowej oraz rozważano realizację przystanku kolei podmiejskiej w Parzniewie.
2. Linia kolejowa WKD (dawniej EKD - uruchomiona w 1927 r.) jest linią podmiejską posiadającą na obszarze Gminy Brwinów przystanki w Kaniach i Otrębusach. Ponadto obszar Gminy obsługiwany jest przez przystanki znajdujące się na terenie Podkowy Leśnej - Podkowa Wschodnia, Podkowa Główna i Podkowa Zachodnia oraz przystanki znajdujące się na terenie Milanówka-Kazimierówki i Milanówka Polesie. Rejon Popówka i Helenówka obsługiwany jest również przez przystanek Nowa Wieś w Gminie Michałowice. W rejonie Owczarni znajduje się rozwidlenie linii WKD do Milanówka i Grodziska.

3.7.2. Układ drogowy

Układ drogowy na obszarze Gminy Brwinów, z wyjątkiem pewnych odcinków drogi nr 719 (szosa Pruszków - Żyrardów) oraz odcinka drogi Brwinów - Moszna, omijającego tereny budowy elektrociepłowni (od Koszajca do wsi Moszna), jest układem dróg historycznych udoskonalanych i przystosowywanych do ciągle zwiększającego się ruchu samochodowego.

Cechami tego układu są:

- kolizyjność przebiegu dróg o znaczeniu ponadlokalnym przez tereny zainwestowane;
- niewystarczające parametry i rozwiązania techniczne dróg;
- brak niezbędnych, czytelnych, bezkolizyjnych powiązań o znaczeniu ponadlokalnym północ - południe (szosa poznańska - szosa katowicka), (Błonie - Piaseczno, Ożarów - Grodzisk);
- brak powiązań wschód-zachód po północnej stronie linii PKP;
- brak powiązań części Gminy (poza jednym przejazdem w centrum Brwinowa i drugim kolizyjnym przy Pruszkowie) terenów po północnej i południowej stronie linii PKP;
- brak dróg utwardzonych z Żółwina i Owczarni w kierunku Nadarzyn, Książenic, niewystarczające powiązania z Milanówkiem;
- niewykształcony i nieutwardzony w wystarczający sposób układ lokalnych dróg - powiązań wewnątrz Gminy.

3.7.3. Projektowana autostrada oraz dotychczasowe zamierzenia projektowe przekształceń układu drogowego.

Przez obszar Gminy przewidywany jest przebieg projektowanej autostrady A-2. W obowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Brwinów zarezerwowana jest trasa przebiegu autostrady bez relacji komunikacyjnych (węzła, zjazdu) z układem lokalnym. Brak jest również tzw. Miejsca Obsługi Pojazdów (MOP).

Kolizje funkcjonalne wywołane przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 720 (Błonie - Brwinów - Nadarzyn) wywołały potrzebę wykonania opracowania studialno - koncepcyjnego, tzw. trasy Paszkowianki (opracowanie BPRW).

Rozwiązanie to dotyczyło jednak tylko fragmentu przebiegu drogi nr 720.

Dotychczasowe rozwiązania projektowe obowiązującego planu ogólnego Miasta i Gminy Brwinów, zdaniem autorów Studium nie rozwiązują obecnych problemów i nie stwarzają prawidłowych możliwości rozwiązania na przyszłość problemów komunikacyjnych Gminy Brwinów, jak również funkcjonalnie powiązanych terenów sąsiednich.

3.8. Obsługa inżynierska - stan istniejący; uwarunkowania.

3.8.1. Zaopatrzenie w wodę.

Obecnie na obszarze Gminy Brwinów zaopatrzenie w wodę odbywa się przede wszystkim w oparciu o ujęcia własne - studnie.

Pewne obszary zaopatrywane są z wodociągów grupowych:

- obszary przyległe do gm. Błonie - wsie Czubin, Czubinek, Miłęczin zaopatrywane są z błońskiej sieci wodociągowej;
- część wsi położonych na północy zaopatrywana jest w wodę z wodociągu grupowego wiejskiego „Moszna-Domaniew”;
- w Otrębusach istnieje wodociąg lokalny Spółdzielni Zrzeszenia Domów Jednorodzinnych „Mazowsze” oraz ujęcie zlokalizowane koło szkoły w Otrębusach;
- ponadto lokalne ujęcia posiadają niektóre instytucje i zakłady produkcyjne.

Na obszarze miasta Brwinowa, w oparciu o ujęcia wody i stacje uzdatniania wody „Brwinów”, realizowany jest sukcesywnie wodociąg komunalny „Brwinów”.

Istniejące wodociągi lokalne na terenie Szkoły Rolniczej w Pszczelinie, na terenie SGGW przy ul. Przejazd. na osiedlu Maryninek, sukcesywnie przewidywane są do zastąpienia przez wodociąg komunalny.

3.8.2. Kanalizacja

Obecnie w oparciu o pompownie ścieków „Brwinów” w Grudowie, przewód tłoczny, układ kanalizacyjny Milanówka i Grodziska oraz oczyszczalnię ścieków „Grodzisk”, realizowana jest kanalizacja komunalna na terenie miasta Brwinowa. Ponadto ścieki z Zakładów Chemii Gospodarczej „Henkel” w Helenówku, Zakładu Unasienniania Zwierząt, Wojska w Helenówku i dawnego PGR Parzniew, odprowadzane są do oczyszczalni ścieków „Pruszków”.

Ścieki Centralnego Ośrodka Doskonalenia Kadr i Upowszechniania Postępu w Rolnictwie Brwinów Pszczelin, za pośrednictwem oczyszczalni mechaniczno-biologicznej, zrzucane są do rzeki Zimna Woda.

Seminarium Duchowne Kościoła Adwentystów Dnia Siódmego posiada oczyszczalnię lokalną, mechaniczno-biologiczną z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do zlewni rzeki Rokitnicy (okresowo suchej).

Zespół Pieśni i Tańca „Mazowsze” odprowadza ścieki do drenażu rozsączającego.

Pozostałe tereny posiadają zbiorniki lokalne o różnorodnym stopniu szczelności.

Ścieki z nich wywożone są taborem asenizacyjnym.

3.8.3. Zaopatrzenie w gaz.

Miasto i Gmina Brwinów są w przeważającej części zgazyfikowane na bazie istniejącej magistrali o 200 Grodzisk-Milanówek, Podkowa Leśna, Pruszków.

Główne gazociągi o 100 i o 80 znajdują się w ciągach ulic: Grodziskiej, Pszczelińskiej, Natalińskiej, Polnej, Długiej, przedłużeniu ul. Brwinowskiej w Żółwinie, ul. Przejazdowej i ul. Sportowej w Brwinowie, ul. Świerczewskiego i Biskupickiej w Brwinowie oraz ul. Biskupickiej.

3.8.4. Energetyka.

Obszar gminy Brwinów zasilany jest ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV „Brwinów”, „Pruszków 2” i „Błonie”.

Przez teren gminy przebiega tranzytem jednotorowa linia napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV łącząca stacje 220/110 kV „Mory” i „Sochaczew”. Linia ta zasila stacje „Pruszków 2” i „Brwinów”

3.9. Potrzeby rozwoju przestrzennego i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obszaru Gminy.

Rosnące zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe, tereny produkcji, usług, funkcji obsługujących oraz wszystkich innych funkcji niezbędnych do prawidłowego społeczno - gospodarczego funkcjonowania mieszkańców i użytkowników obszaru Gminy, rodzi potrzebę zweryfikowania dotychczasowego poglądu na temat docelowego zagospodarowania obszaru Gminy. Ustalenia obowiązującego planu Gminy nie w pełni odpowiadają potrzebom obecnym i przyszłym na temat zagospodarowania Gminy. Wielu działom gospodarczym nie stwarzają możliwości rozwoju - np. brak jest terenów dla rozwoju przemysłu, wytwórczości, składów, hurtu, usług, itp. Tereny potencjalnie wskazane dla rozwoju funkcji mieszkaniowych nie zawsze znajdują się w rejonach największego zainteresowania czy też presji realizacji tej funkcji, co rodzi często tendencje do nieformalnego przekształcania terenu takiego jak parcelacje terenów rolnych, formy tzw. czasowe użytkowania terenów lub realizacji samowolnych. Etap analityczny opracowania analizował również tego typu zjawiska, traktując je jako „urbanizację nieformalną” pokazującą trendy przekształceń.

Reasumując potrzeby rozwojowe, potrzeby weryfikacji ustaleń planistycznych jak również potrzeby nowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, wywołują konieczność zaproponowania kierunków rozwoju Gminy Brwinów z zachowaniem wszelkich wartości obszaru, w szczególności wartości przyrodniczo-kulturowych rejonu. Rozwój obszaru Gminy, realizowany w kontekście jej położenia, w stosunku do gmin sąsiednich oraz położenia w rejonie, uzależniony jest od uwarunkowań o znaczeniu ponadlokalnym. W związku z powyższym, wszelkie zagadnienia (zarówno na etapie analitycznym jak i projektowym) rozważane są również w kontekście uwarunkowań ponadlokalnych.

IV. KIERUNKI ROZWOJU

4.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Brwinów.

Podstawowym założeniem kierunków rozwoju przestrzennego Gminy Brwinów jest planowana sukcesywna urbanizacja ściśle określonych obszarów Gminy z jednoczesną ochroną przed urbanizacją terenów wymagających ochrony ze względów przyrodniczo - kulturowych, terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz terenów niepredysponowanych obecnie do urbanizacji. Określenie terenów chronionych przed urbanizacją - nieurbanizowanych, nastąpiło w oparciu o rozeznanie uwarunkowań o charakterze ponadlokalnym oraz uwarunkowań lokalnych. Określenie to nastąpiło na podstawie analiz uwarunkowań stanu istniejącego, przesądzeń planistycznych, uwarunkowań przyrodniczo - środowiskowych, uwarunkowań fizjograficznych, własnościowych, uwarunkowań kulturowych, uwarunkowań prawnych, uwarunkowań ekonomicznych (oceny wartości rynkowej terenu i prognozowanego kosztu urbanizacji - bez prowadzenia działań rachunkowych), uwarunkowań komunikacyjnych i inżynierskich w oparciu o analizę zadań służących ponadlokalnym celom publicznym oraz analizę zgłaszanych wniosków i obserwowane trendy.

Studium widzi potrzebę maksymalnej kontynuacji dotychczasowych ustaleń planistycznych z wyjątkiem:

- a) ustaleń ewidentnie błędnych merytorycznie;
- b) ustaleń zdezaktualizowanych ze względu na:
 - zdezaktualizowanie się ich sensu gospodarczego (np. upadek przedsiębiorstw, przekształcenia organizacyjne, brak sensu ekonomicznego działalności, itp.);
 - zaistniałe przekształcenia własnościowe dezaktualizujące sens ustaleń;
 - zdezaktualizowanie się sensu ekonomicznego poprzednich ustaleń ze względu na zmiany wartości rynkowej terenów;
 - zmianę przepisów prawnych.

4.1.1. Tereny chronione przed urbanizacją:

Podstawowe tereny chronione przed urbanizacją to:

- a) wszelkie tereny prawnie chronione, dla których ustalenia prawne wymagają takiej ochrony;
- b) tereny wskazane do realizacji zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych o charakterze nieurbanizującym (tereny potencjalnego ujęcia wód „Kanie”, rezerwy przebiegu napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia);
- c) tereny, przez które przebiegają ciągi ekologiczne o znaczeniu:
 - regionalnym;
 - ponadlokalnym;
 - lokalnym
- d) tereny lasów, lasów ochronnych;
- e) tereny założeń parkowych, śródpolnych i przydrożnych zadrzewień;
- f) tereny fragmentów Gminy niepredysponowanych do urbanizacji ze względów przestrzenno-kulturowo-przyrodniczo-krajobrazowych, postulowanych do ochrony (dotyczy to między innymi nieprzewidywanych w Studium do urbanizacji wyróżniających się obszarów o walorach przyrodniczo-krajobrazowych);
- g) tereny rzek, cieków wodnych z otoczeniem, tereny źródeł, tereny wód otwartych;

- h) tereny łąk, torfowisk szczególnie cennych;
- i) tereny produkcji ogrodniczej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższych klasach predysponowane do produkcji rolnej (niepredysponowane ze względu na inne uwarunkowania np. lokalizacyjne, ekonomiczne, własnościowe, komunikacyjne, inżynieryjne do urbanizacji).

4.1.2. Tereny nieurbanizowane - „zielone” z ekstensywnymi formami zagospodarowania.

Ze względu na fakt potrzeby ochrony przed urbanizacją pewnych terenów, na których sens ekonomiczno-gospodarczy lub uwarunkowanie lokalizacyjne wyklucza zasadność prowadzenia produkcji rolnej, a uwarunkowania przyrodniczo-przestrzenno-ekonomiczne ograniczają celowość urbanizacji, Studium wprowadza pojęcie „tereny nieurbanizowane „zielone” z ekstensywnymi formami zagospodarowania”. Stworzenie powyższej grupy, w ramach terenów nieurbanizowanych, ma na celu ochronę wartości przyrodniczo-ekologicznych i krajobrazowo-kulturowych terenów, na których zatracił się sens ekonomiczno-gospodarczy prowadzenia działalności produkcyjno-rolnej, hodowlanej, a istnieje niebezpieczeństwo czy też tendencja wykorzystywania nierolniczego terenu i degradacji wartości przyrodniczo-kulturowych, przez zaśmiecenia terenu, działania „urbanizacji niekubaturowej” - składy, obiekty czasowe, wytwórnie poligonowe materiałów budowlanych, nieużytki nieuprawiane w kulturze rolnej lub leśnej (będące zazwyczaj terenami zaśmieceń). Ostateczne sprecyzowanie programów i funkcji takich terenów winno nastąpić na etapie opracowywania planów miejscowych o charakterze szczegółowym tych terenów. Bez przeprowadzenia dokładnych prac analitycznych, określających szczegółowe uwarunkowania zagospodarowania, opracowania projektów planów miejscowych i ich uzgodnienia oraz zatwierdzenia, działalność inwestycyjna na tych terenach winna być zakazana. Na terenach tych winny być stosowane wskaźniki obowiązującej powierzchni ekologicznie czynnej co najmniej w wysokości 80 % powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki. Charakter programów lokalizowanych na tych terenach winien bezwzględnie zachowywać ich zielony, przyrodniczo czynny charakter oraz chronić walory krajobrazowo-przestrzenne terenów. W rejonach atrakcyjnych rekreacyjnie i turystycznie postuluje się rozwój tego typu funkcji.

4.1.3. Tereny urbanizowane.

W ramach terenów zurbanizowanych i przewidzianych do urbanizacji, Studium wyróżnia dwie generalnie różniące się formy urbanizacji:

1. Urbanizację terenów funkcjami produkcji, przemysłu, składów, budownictwa, obsługi transportu, handlu hurtowego, usług rzemiosła, obsługi komunalnej, obsługi inżynieryjnej - infrastrukturalnej.
Na rozwój tego typu programów, Studium przewiduje tereny w północno-wschodnich rejonach Gminy, na terenach przyległych do Pruszkowa w obrębach: Moszna, Koszajec, Domaniew, Parzniew (przyległy do Gąsina Przemysłowego).

2. Urbanizację generalnie związaną z funkcjami mieszkaniowymi jako podstawowym programem rejonu realizowanym w formie:
- a) rozwoju istniejących jednostek osadniczych, rejonów zabudowy mieszkaniowej
 - miasta Brwinowa;
 - osiedli Otrębusy, Kanie;
 - rejonów Owczarni, Żółwina.
 - b) istniejących i rozwijających się wsi - Biskupice, Domaniew, Koszajec, Parzniew, Fałęcin i Czubin.
 - c) nowych rejonów zabudowy mieszkaniowej:
 - Parzniewa (między WDW Helenów, terenami PKP, a Pruszkowem);
 - Popówka (nowoprojektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Poza tymi dwoma podstawowymi formami urbanizacji na specjalne wymienienie zasługuje planowana realizacja autostrady wraz z postulowanym w Studium węzłem autostradowym (wjazdem na autostradę) oraz zespołem programów usługowych, turystycznych (skansen archeologiczny), związanych z tym rejonem.

Przyjęty generalny podział terenów urbanizowanych na tereny przemysłowo-produkcyjno-usługujące i tereny rozwoju jednostek mieszkaniowych, zakłada harmonijny rozwój wszelkich funkcji i terenów niezbędnych do społeczno-gospodarczego rozwoju rejonu i zapewnienia niezbędnych standardów obsługi mieszkańców i użytkowników obszaru Gminy Brwinów we wszystkich aspektach potrzeb i aktywności ludzkiej.

Studium wskazuje na Rysunku Studium w sposób wyróżniony tereny:

- a) strefy produkcji, przemysłu, składów, obsługi komunalnej, infrastruktury technicznej, itp.;
- b) obszarów o wiodącej funkcji mieszkaniowej

również postulowane rejony lokalizacji:

- c) funkcji centrotwórczych w:
 - Brwinowie,
 - Otrębusach,
 - Kaniach,
 - Żółwinie,
 - Owczarni,
 - Parzniewie.
- d) funkcji usługowych, obsługujących - pożądanych do lokalizacji w sposób wyodrębniony z terenów zabudowy mieszkaniowej (tereny wzdłuż drogi 719, tereny wyodrębnione w Żółwinie, Otrębusach, Parzniewie, Koszajcu, Brwinowie, Biskupicach, Mosznie, Grudowie).
- e) funkcji związanych z rekreacją i sportem;
Brwinów - istniejący stadion, tereny rejonu północnych glinianek, rejon Krosna i Koszajca (tereny glinianek), rejon Żółwina - łąki i teren leśny, rejon łąk w Kaniach i Otrębusach.
- f) cmentarzy (jako nierozwiązanego od lat problemu Gminy).

4.1.4. Tereny urbanizacji - stan zainwestowania, dotychczasowe przesądzenia planistyczne, tereny nowopostulowane do urbanizacji.

W oparciu o przeprowadzone prace studialne i analityczne, Studium określając tereny urbanizacji obszaru Gminy dla zobrazowania:

- istniejącego stanu zainwestowania;
 - określenia potencjalnej możliwości rozwojowej;
 - określenia dotychczasowych przesądzeń planistycznych;
 - wskazania potrzeby przeprowadzenia działań planistycznych i formalno-prawnych (dla terenów przeznaczonych pod urbanizację);
 - oraz określenia potencjalnej możliwości skorzystania z opłat na rzecz Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej ze zmianą sposobu użytkowania terenu;
- wyróżniło na Rysunku Studium:

- a) tereny zainwestowane (do ewentualnych przekształceń),
- b) tereny postulowane do zainwestowania, ujęte w dotychczas obowiązującym planie miejscowym, ale niezainwestowane,
- c) tereny postulowane w Studium do zainwestowania.

Wyróżnienie to dotyczyło podstawowych grup funkcjonalnych: terenów mieszkaniowych, terenów produkcji - składów, obsługi komunalnej, terenów usługowych (niecentrowanych), rzemiosła, handlu.

Studium nie określało dostępności terenów usług centrowanych ze względu na skalę opracowania - 1:10000. Dostępności te winny być określone w oparciu o opracowania o charakterze szczegółowym.

4.1.5 Zestawienie powierzchni podstawowych grup funkcji na obszarze Gminy w stanie istniejącym, obowiązującym planie miejscowym i proponowanych w Studium.

Funkcja terenu	Tereny zainwestowane - stan istniejący w ha	Przyrost terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obow. planie w ha w stosunku do st. istn.	Przyrost terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przez Studium w ha w stosunku do st. istn. i obow. planu	Razem
Obszary o wiodącej funkcji mieszkaniowej	820	+ 650	+ 280	1750
Strefa usług i handlu	150	50	+ 140	340
Strefa produkcji, przemysłu, składów oraz obsługi komunalnej	200	-	+ 290	490
Tereny zielone z eksten-sywnymi formami zagospodarowania	80	-	+ 250	330
Tereny nieurba-nizowane (poła, łąki, sady, nieużytki)	5140	-700	- 1070	3370
Lasy i parki	530	-	+ 110	640
Razem:	6920			6920

Liczba ludności Miasta i Gminy Brwinów (luty 1999r.) :19 120 osób. W tym:

- miasto Brwinów 10 980 osób,
- gmina 8 140 osób

4.2. Formy przestrzenne rozwoju urbanizacyjnego terenów Gminy.

Studium przewiduje wieloraki sposób rozwoju przestrzennego terenów urbanizowanych Gminy:

- rozwój urbanizacji w obszarach przyległych do Pruszkowa (urbanizacja przestrzennie i funkcjonalnie powiązana z terenami urbanizowanymi Pruszkowa - Parzniew, Moszna, Domaniew);
- rozwój istniejących jednostek urbanizujących się sukcesywnie od lat z potrzebą rozwiązań innych jakościowo i funkcjonalnie (Brwinów, Otrębusy, Kanie, Owczarnia, Żółwin);
- rozwój istniejących dotychczas jednostek, które dotychczas nie przejawiały dynamicznych tendencji rozwojowych (Biskupice, Czubin, Koszajec, Krosna, Fałęcin);
- powstawanie nowych rejonów - Popówek;
- urbanizacja związana z inwestycjami o znaczeniu ponadlokalnym - autostrada, urbanizacja rejonu Moszny.

4.3. Kierunki rozwoju przestrzennego urbanizacji Gminy, a struktura i forma własności terenu.

Przeprowadzone na etapie analitycznym Studium analizy, dotyczące struktury i formy własności terenu, miały wpływ na przyjęte kierunki proponowanego zagospodarowania przestrzennego Gminy.

Przyjęte kierunki uwzględniały ocenę potencjalnej dostępności terenów, ocenę uwarunkowań formalno-prawnych.

Porównanie proponowanych kierunków rozwoju, pokazanych na Rysunku Studium, z analizą struktury podziałów geodezyjnych terenów i informacjami dotyczącymi istniejącej formy własności, stwarza możliwość prognozowania szeregu problemów, potrzebnych działań formalno-prawnych, przebiegu procesów planistycznych (protestów, zarzutów), nakładów inwestycyjnych związanych z urbanizacją terenu, wpływów z opłat związanych ze zmianami statusu prawnego - budowlanego terenu, itp.

4.4. Kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Brwinów - - układ funkcjonalno-przestrzenny.

Proponowane kierunki zagospodarowania przestrzennego Gminy Brwinów, układ przestrzenno-funkcjonalny, uwzględniają przesłanki wynikające z różnych uwarunkowań zagospodarowania obszaru, jednocześnie proponują możliwości rozwojowe i przekształceniowe obszaru w sposób:

1. tworzący skoordynowany z gminami sąsiednimi spójny układ funkcjonalno-przestrzenny
2. w maksymalnym stopniu kontynuujący dotychczasowe prawidłowe przesądzenia planistyczne dla obszaru gminy;
3. eliminujący kolizje funkcjonalne między innymi poprzez wytworzenie stref o zdefiniowanych funkcjach: produkcyjnych, przemysłowych, usługowych, mieszkaniowych, centrotwórczych, rekreacyjnych; wytworzenie powiązań komunikacyjnych wewnętrznych oraz urealnienie zasad zagospodarowania obszaru w kierunku zaspokojenia wytwarzających się tendencji, dotychczas nieuwzględnionych w obowiązującym planie miejscowym (jeżeli uwzględnienie tych tendencji było możliwe).
4. ograniczający występujące obecnie uciążliwości, w szczególności komunikacyjne, tworząc systemy obwodnic miasta Brwinowa:
 - a) trasy o znaczeniu regionalnym północ-południe omijające Brwinów:
 - po wschodniej stronie tzw. „Paszkowianka”,
 - po zachodniej stronie trasa nowoprojektowana;
 - b) trasy o znaczeniu regionalnym wschód-zachód:
 - istniejąca droga Pruszków - Żyrardów nr 719,
 - projektowany ciąg północny wzdłuż autostrady;
 oraz powiązania komunikacyjne z terenami sąsiednimi.

Studium proponuje stworzenie układu przestrzennego terenów urbanizowanych, zgodnego z dotychczasowymi tendencjami rozwojowymi, o układzie zwartym, pozwalającym na realizację zorganizowanych systemów obsługi inżynierskiej. Studium, zobligowane obowiązkiem uwzględnienia zadań o charakterze ponadlokalnym (np. budowa autostrady), proponuje wykorzystanie jej realizacji jako czynnika stymulującego rozwój Gminy poprzez proponowany wjazd na autostradę i realizację MOP-u - miejsca obsługi podróżnych wraz z wykorzystaniem potencjalnych terenów rekreacyjnych (rejon otwartych zbiorników wodnych - glinianek)

4.5. Kierunki rozwoju układów inżynierskich obsługi terenu Gminy Brwinów.

4.5.1. Zaopatrzenie w wodę.

Studium zakłada zaopatrzenie wszystkich terenów zurbanizowanych i przewidzianych do urbanizacji w wodę z zorganizowanych systemów zaopatrzenia w wodę.

Są to następujące systemy:

- system zaopatrzenia w wodę z układu pruszkowskiego (ewentualnie czasowo w oparciu o ujęcia własne);
- system zaopatrzenia w wodę z układu błońskiego;
- system zaopatrzenia w wodę Otrębus i Kań;
- system zaopatrzenia w wodę z układu Brwinów-Podkowa Leśna-Żółwin-Owczarnia.

Zakłada się możliwość łączenia w/w systemów oraz ewentualne rozdzielanie po realizacji kolejnych ujęć (jak w przypadku Brwinowa, Podkowy Leśnej, Owczarni i Żółwina). Podział poszczególnych rejonów na systemy ilustruje załączony schemat. Lokalizacje ujęć wody oznaczone zostały na Rysunku Studium.

4.5.2. Rezerwa ujęcia wód podziemnych „Kanie”

Osobne zagadnienie to rezerwa ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych „Kanie”, dla którego wobec braku ostatecznych przesądzeń, Studium zachowuje rezerwy terenowe i ustalenia ochronne, postulując dopuszczenie przebiegu trasy komunikacyjnej tzw. „Paszkowianki”, pod warunkiem wprowadzenia niezbędnych działań ochronnych. Na terenie łąk położonych na północny-zachód od szosy Warszawa - Grodzisk rezerwuje się teren pod ewentualną budowę ujęcia komunalnego wody „Kanie”. Dla terenu projektowanego ujęcia nie opracowano dokumentacji zasobowej ponieważ nie zostały ukończone badania. Do czasu formalno-prawnego przesądzenia i ustalenia wymagań i ograniczeń wynikających z planowanej realizacji tego ujęcia powinno ono być traktowane jako rezerwa i podlegać wymaganiom dla stref ochrony pośredniej.

4.5.3. Strefy ochronne ujęć wody

Strefy ochronne wyznacza się indywidualnie w oparciu o dokumentację hydrogeologiczną ustalającą zasoby każdego z terenów ujęcia. Mają one na celu ochronę zasobów oraz ujmowanych wód przed zanieczyszczeniem. Przebieg stref ochrony pośredniej zaznaczono na rysunku.

1. Strefa ochrony bezpośredniej

- a) Obejmuje grunty na których jest usytuowane ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o promieniu 10 m. Na terenie tym zabronione jest użytkownia gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody.
- b) Na terenie ochrony bezpośredniej należy zapewnić:
 - odprowadzenie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły się one przedostawać do urządzeń służących do poboru wody,
 - zagospodarowanie terenu zielenią,
 - szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody,
 - ograniczenie do niezbędnych potrzeb osób nie związanych bezpośrednio z poborem wody.
- c) Na terenie ochrony pośredniej wprowadza się zakaz:

- przebywania osób nieupoważnionych,
 - budowy urządzeń nie związanych bezpośrednio z poborem wody,
 - wykonywania czynności nie związanych bezpośrednio z poborem wody,
 - wykonywania czynności nie związanych bezpośrednio z eksploatacją lub remontem studni, gromadzenia śmieci,
 - gromadzenia wszelkich środków chemicznych i łatwopalnych
- d) Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić i odpowiednio oznakować.

2. Wewnętrzna strefa ochrony pośredniej

- a) Jest to strefa wyznaczona 30-dniowym czasem przepływu w warstwie wodonośnej do ujęcia, zabezpieczająca ujęcie przed skażeniem bakteryjnym.
- b) Na terenie wewnętrznej strefy ochrony pośredniej nie należy:
- wyprowadzać ścieki do ziemi i wód powierzchniowych,
 - rolniczo wykorzystywać ścieków,
 - przechowywać i składować substancji toksycznych czy promieniotwórczych lub ropopochodnych,
 - stosować nawozów chemicznych i środków ochrony roślin
 - budować osiedli mieszkaniowych,
 - wykonywać robót melioracyjnych,
 - budować dróg publicznych,
 - lokalizować zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
 - lokalizować wysypisk i wylewisk komunalnych,
 - lokalizować cmentarzy
- c) Teren wewnętrznej strefy ochrony pośredniej powinien być oznakowany poprzez umieszczenie tablic ostrzegawczych z napisem: „Strefa ochronna wód podziemnych. Strefa podlega wzmożonemu nadzorowi organu ochrony środowiska.

3. Zewnętrzna strefa ochrony pośredniej

- a) Obejmuje obszar zasilania ujęcia. Jeśli czas przepływu wody od granicy zasilania do ujęcia jest dłuższy niż 25 lat, strefa ta obejmuje obszar wyznaczony 25-letnim czasem wymiany wody w warstwie wodonośnej.
- b) Na terenie zewnętrznej strefy ochrony bezpośredniej wprowadza się zakaz:
- wyprowadzania ścieków do wód podziemnych,
 - zakładania wysypisk komunalnych, przemysłowych oraz wylewisk,
 - zakładania cmentarzy,
 - lokalizowania jakichkolwiek zakładów, wytwórni, magazynów itp. bez koniecznej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.
- c) Nie przewiduje się ograniczeń w budownictwie mieszkaniowym.
- d) W obrębie terenu zabudowy należy:
- śmieci i odpadki z gospodarstw domowych gromadzić w szczelnych pojemnikach,
 - odchody zwierzęce i odpady roślinne gromadzić w szczelnych zbiornikach,
 - ścieki sanitarne, bytowe i produkcyjne odprowadzać do bezodpływowych osadników gnilnych dostosowanych pojemnością do wielkości gospodarstw i wywozić do oczyszczalni.,
 - nie wywozić ścieków i odpadów na pola w obrębie strefy,
 - utrzymywać czystość na terenie obejścia i w zabudowaniach gospodarskich.
- e) Najkorzystniej aby osiedla mieszkaniowe położone w strefie zewnętrznej były skanalizowane.
- f) Strefa powinna być objęta kontrolą jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

4.5.4. Kanalizacja sanitarna.

Studium zakłada objęcie wszystkich terenów zurbanizowanych i urbanizowanych systemami kanalizacji sanitarnych. Na pozostałych terenach Studium zakłada rozwiązania lokalnych oczyszczalni, oczyszczalni biologicznych ewentualnie gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach z wywozem do oczyszczalni. Studium zakłada obsługę zorganizowanego systemu kanalizacji przez dwie oczyszczalnie - pruszkowską i grodziską. Zarówno w układzie pruszkowskim, jak i brwinowskim, pewne elementy układu i sieci zostały już zrealizowane lub są w trakcie realizacji (układ brwinowski). Obszary Owczarni, Żółwina, Kań, Otrębus wymagają zarówno prac projektowych, przesądzenia rozwiązań i realizacji. Realizowany w Podkowie Leśnej system kanalizacji jest systemem niezależnym, bez rezerw w kolektorze przesyłowym przez Milanówek (Turczynek) i nie może być elementem układu. Proponowane zasady układów, w oparciu o dotychczas zrealizowane elementy, opracowania projektowe i analizy własne, przedstawia schemat kanalizacji.

4.5.5. Kanalizacja deszczowa.

Problem odprowadzenia wód deszczowych po oczyszczeniu do istniejących cieków wodnych i gruntu, wymaga dalszych analiz na etapie prac projektowych, planów miejscowych i projektów realizacyjnych. Studium zwraca uwagę na konieczność niebagatelizowania tego problemu, w szczególności w kontekście żywiłowej urbanizacji. Studium podkreśla konieczność brania pod uwagę, na każdym etapie działań projektowych i realizacyjnych, lokalnych uwarunkowań hydrograficznych oraz niezbędną potrzebę analizowania wszelkich zamierzeń przekształceniowych obszaru pod kątem skutków dla warunków gruntowo-wodnych w szerokim kontekście obszarowym.

4.5.6. Zaopatrzenie w gaz.

Studium zakłada objęcie całego obszaru Gminy Brwinów zorganizowanym systemem zaopatrzenia w gaz, Zarówno dla celów grzewczych jak i gospodarczych, źródłem dostawy gazu będą:

- a) stacja pomiarowa I st. zlokalizowana we wsi Rokitno w Gminie Błonie;
- b) stacja redukcyjno-pomiarowa I st. „Święcice”;
- c) stacja redukcyjno-pomiarowa I st. „Grodzisk”.

4.5.7. Energetyka.

Studium zakłada zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowanych.

Studium na swoim rysunku oznacza istniejące napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia wraz z ich strefami uciążliwości oraz istniejące stacje energetyczne. Studium wyznacza również niezbędne korytarze dla prowadzenia napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia:

- a) dwutorowej linii napowietrznej 110 kV z EC Pruszków II - wcięcie do linii Pruszków I - Gąsin;
- b) dwutorowej linii napowietrznej 110 kV z EC Pruszków II - wcięcie do linii Pruszków 2 - Brwinów;
- c) dwutorowej linii napowietrznej 400 kV Miłosna i Ołtarzew;
- d) dwutorowej linii napowietrznej 110 kV Nadarzyn - wcięcie do linii EC Pruszków II - Pruszków.

4.5.8. Unieszkodliwianie odpadów stałych.

Studium postuluje selektywny zbiór odpadów i surowców wtórnych w pojemnikach - urządzeniach do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb, do zakładów przerobu i utylizacji na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych oraz utrzymanie porządku i czystości na obszarze Gminy zgodnie z regulującymi te zagadnienia przepisami ogólnopaństwowymi i uchwałami Rady Gminy.

4.6. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

1. Podstawowym założeniem dla rozwoju układu drogowego w obszarze Gminy jest zapewnienie wszystkich istotnych potrzeb transportowych gminy, przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia wymaganych powiązań krajowych (A-2), regionalnych i międzyregionalnych.
 Przyjęto główne zasady ukształtowania sieci drogowej:
 - hierarchizacja funkcjonalna sieci drogowej;
 - usunięcie dróg tranzytowych z terenów zabudowy celem ochrony tych terenów przed uciążliwością ruchu drogowego;
 - podniesienie parametrów dróg do wymagań technicznych oraz ochrona dróg tranzytowych przed nadmierną dostępnością z przyległych terenów.

2. Studium przewiduje realizację lub rozbudowę następujących elementów drogowego układu ponadlokalnego:
 - a) Autostrady A-2 w dotychczas rezerwowanym korytarzu do Konotopy.
 W przypadku poprowadzenia autostrady innym szlakiem, poza obszarem Gminy, Studium przewiduje pozostawienie w/w korytarza dla przebiegu drogi ekspresowej, łączącej zachodni kierunek autostrady A-2 z Warszawą.
 Studium ustala następujące wytyczne dla przebiegu autostrady przez obszar Gminy:
 - Gmina uzyskuje niezależne powiązanie (wjazdy i wyjazdy) z autostrady w obrębie przecięcia autostrady z planowanym nowym przebiegiem drogi wojewódzkiej nr 720. W tym rejonie postuluje się również realizację MOP-u (miejsca obsługi podróżnych);
 - Istotne powiązania kategorii powiatowej (międzygminnej) przekraczają autostradę bezkolizyjnie (2-3 przejazdy nad autostradą na terenie Gminy oraz 2-3 przejazdy w bezpośrednim sąsiedztwie jako istotne dla obsługi obszaru Gminy);
 - Wzdłuż autostrady będą poprowadzone drogi niższej rangi, w zależności od potrzeb o charakterze regionalnym, powiatowym, bądź lokalnym.

 - b) Nowego przebiegu drogi wojewódzkiej (regionalnej) nr 720 (Błonie - Piaseczno), omijającego zabudowę wsi: Rokitno, Czubin, Biskupice, miasto Brwinów oraz miejscowości Otrębusy i Kanie i łączącym się poprzez tereny łąk Zimnej Wody i Strzeniówkę z drogą regionalną nr 721 (Nadarzyn - Wiązowna). Na południe od autostrady przebieg ten jest zgodny z przebiegiem wstępnie przeanalizowanym w opracowaniu studialnym BPRW, zaś na północ od autostrady wymaga pilnie uściślenia studialnego w dalszych opracowaniach.
 Nowa trasa drogi 720 prowadzona byłaby na obrzeżu obszarów zabudowanych oraz:
 - posiadałyby powiązanie z autostradą A-2;
 - bezkolizyjnie przekraczałyby linię kolejową PKP Warszawa - Skierniewice oraz linię WKD;
 - posiadałyby odgałęzienie w kierunku wschodnim i zachodnim wzdłuż autostrady do Grodziska Mazowieckiego oraz z postulowanym połączeniem do Łomianek przez Stare Babice. Odgałęzienie to mogłoby stanowić alternatywę dla płatnej autostrady i powinno mieć rangę drogi regionalnej wojewódzkiej.
 Nowy przebieg drogi 720 służyłby uwolnieniu obszarów zabudowanych, w tym Brwinowa, od uciążliwości ruchu tranzytowego i ciężarowego (hałas, drgania, spaliny) oraz poprawie bezpieczeństwa ruchu na ulicach leżących w ciągu tej drogi, a także poprawie warunków ruchu tranzytowego.

- c) Zachodniego obejścia miasta Brwinowa, jako nowego, skrótowego i omijającego tereny zabudowy mieszkaniowej i centrum Brwinowa, łączącego drogę regionalną 719 z rejonem autostrady. Droga ta zapewniłaby osłonę układu ulicznego Brwinowa przed ruchem ciężarowym i tranzytowym z gm. Grodzisk Mazowiecki dążącym w kierunku Ożarowa i Bemowa. Mogłaby być zakwalifikowana do dróg wojewódzkich lub powiatowych.
 - d) Rozbudowę i podniesienie parametrów drogi wojewódzkiej nr 719, łączącej Warszawę z Żyrardowem przez Pruszków i Grodzisk Mazowiecki, do przekroju dwujezdniowego z przebudową skrzyżowań oraz dobudową jezdni serwisowych w niezbędnych miejscach.
3. Studium adaptuje istniejący układ dróg powiatowych (międzygminnych), wzbogacony w przyszłości o istniejący przebieg drogi wojewódzkiej 720, po wybudowaniu nowego połączenia postulowanego w pkt. 2b i 2c. Drogi te stanowią i będą stanowić podstawowy kościec połączeń wewnątrzgminnych.
 4. Studium przyjmuje, że południowa część gminy, oddzielona od całości, obejmująca wsie Owczarnia i Żółwin, będzie połączona z całością gminy poprzez południową obwodnicę Milanówka, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 719, z pominięciem obszaru miasta Podkowy Leśnej, obszaru który podlega szczególnej ochronie przed ruchem ciężarowym i tranzytowym. Studium postuluje przyspieszenie budowy nawierzchni dróg łączących przedmiotowy obszar z Nadarzynem oraz drogą Grodzisk - Siestrzeń, celem doraźnej poprawy obsługi komunikacyjnej.
 5. Studium przewiduje sukcesywną poprawę wyposażenia istniejących dróg gminnych w nawierzchnie twarde, chodniki oraz oświetlenie i odwodnienie.
 6. Na większych terenach przeznaczonych do urbanizacji przewiduje się wytworzenie czytelnych układów dróg lokalnych w sporządzonych w tym celu planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego.
 7. Studium przewiduje możliwość wprowadzenia lokalnej komunikacji autobusowej, łączącej centrum gminy z innymi miejscowościami, zalecając ich prowadzenie po drogach powiatowych, szczególnie na kierunku płn.-płd., w zależności od występujących potrzeb.
 8. Studium przewiduje wytworzenie układu ścieżek rowerowych o charakterze dojazdowym do przystanków kolejowych i WKD oraz rekreacyjnym. Nie zaleca się prowadzenia ścieżek przy trasach ponadlokalnych, jako stanowiących silne źródło zanieczyszczeń powietrza.
 9. Studium przewiduje utrzymanie dotychczasowej podstawowej roli w obsłudze ruchu pasażerskiego dla linii kolejowej W-wa - Skierniewice oraz wzmocnienie roli kolejki WKD. Postuluje się utworzenie nowego przystanku kolejowego PKP na wysokości Parzniewa dla obsługi terenów nowej urbanizacji oraz zwiększenie częstotliwości kursowania, poprawę standardu i bezpieczeństwa podróży.

V. ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

5.1. Zagrożenia istniejące.

1. Dzikie wysypiska śmieci, wyrobiska, gruzowiska.
2. Zanieczyszczone obszary źródliskowe.
3. Inwestowanie na obszarach położonych na terenach łąkowych oraz w sąsiedztwie niektórych cieków wodnych.
4. Uciążliwości związane z przebiegiem głównych dróg, linii PKP i WKD oraz linii przesyłowych wysokiego napięcia.
5. Ujęcia wody.
6. Uciążliwe dla środowiska zakłady i usługi rozproszone w różnych lokalizacjach na obszarze Gminy
7. Brak zdefiniowanej zasady przebiegu tras konnych.

5.2. Zagrożenia inwestycyjne wymagające szczególnych działań zabezpieczających i profilaktycznych.

1. Przebieg projektowanej autostrady przez doliny cieków wodnych będących ciągami ekologicznymi, a zwłaszcza przecięcie ponadlokalnego ciągu ekologicznego łączącego Kampinowski Park Narodowy i Chojnowski Park Krajobrazowy.
2. Realizacja dróg wojewódzkich: „Paszkwianki” i zachodniej obwodnicy Brwinowa, przebiegającej przez tereny łąkowe.
3. Lokalizacja funkcji produkcyjnej w okolicy Parzniewa na skraju Warszawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego.
4. Presja urbanizacyjna na tereny nieposiadające miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności terenów obszaru chronionego krajobrazu.
5. Sposób zagospodarowania terenów zielonych z dopuszczeniem ekstensywnych form zagospodarowania terenów.
6. Rozwój miasta Brwinowa w kierunku północno-wschodnim.
7. Projektowane ujęcie wód podziemnych „Kanie”.
8. EC Moszna i rozwój urbanizacji przemysłowej
9. Realizacja napowietrznych linii WN.

VI. SKUTKI PRAWNE STUDIUM, NIEZBĘDNOŚĆ DALSZYCH DZIAŁAŃ PRAWNYCH, POTRZEBA WYKONANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH.

6.1 Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego.

1. Plany miejscowe zatwierdzone, obowiązujące (wykonane po wejściu w życie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.):
 - a) Zmiana ustaleń planu dotycząca terenu położonego we wsi Popówek uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 64/III z dnia 30 kwietnia 1999 r. (opublikowana w Dz. U. Woj. Maz. z dnia 1 września 1999 r. nr 82 poz. 2344)
 - b) Zmiana ustaleń planu dotycząca terenu we wsi Kanie oznaczonego symbolami B1-8/ZD, B1-9/ZP/AU, B1-10/RPU/RPO, B2-4/MN, B2-5/RL uchwalona uchwałą Rady Miejskiej w Brwinowie nr 243/II z dnia 26 września 1997 r. (opublikowany w Dz. U. Woj. Warszawskiego z dnia 28 listopada nr 59 poz. 196)

2. Plany miejscowe w trakcie opracowywania (rozpoczęte po wejściu w życie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.):
 - a) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Kanie, obszar pomiędzy projektowanym ujęciem wody „Kanie”, a drogą krajową nr 719 i granicą z Otrębusami - w trakcie uzgodnień.
 - b) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Otrębusy, obszar pomiędzy linią kolejową WKD, ul. Natalińską, szkołą podstawową, a terenem łąk chronionych - w trakcie uzgodnień.
 - c) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ul. Pszczelińską, drogą nr 719, granicą wsi Otrębusy oraz granicą działki nr 60, obr. 18 - po wyłożeniu
 - d) Zmiana ustaleń planu dotycząca obszaru położonego we wsi Kanie, osiedle „Kolejowa - Wschód” - po wyłożeniu, w trakcie rozpatrywania zarzutów w NSA
 - Zmiana ustaleń planu dotycząca obszaru położonego we wsi Otrębusy, osiedle „Klementynów” - po wyłożeniu, w trakcie rozpatrywania zarzutów w NSA
 - e) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów Żółwina (dz. nr ew. 22/3, 22/4) - po wyłożeniu, w trakcie rozpatrywania zarzutów w NSA

3. Plany miejscowe postulowane do wykonania:

Plany takie winny być wykonane dla:

 - a) terenów, na których istnieje potrzeba zmian ustaleń obowiązującego planu miejscowego;
 - b) terenów, na których obowiązujący plan miejscowy nie rozwiązuje lub nie precyzuje niezbędnych ustaleń dla prowadzenia polityki realizacyjnej (np. ze względu na bardzo ogólną skalę lub brak precyzyjnych, ewentualnie prawidłowych ustaleń planu);
 - c) terenów, na których w wyniku ustaleń obowiązujących aktów prawnych (obecnie ustawy o zagospodarowaniu z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami) straci moc ważność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na Rysunku Studium oznaczono, w sposób wyróżniony graficznie, tereny przewidziane do urbanizacji w Studium, a dotychczas nie przewidywane w obowiązujących planach miejscowych. Na Rysunku Studium oraz w załączniku graficznym do tekstu (w skali

1:50.000) oznaczono również obszary, dla których winny zostać opracowane plany miejscowe wraz z postulowaną kolejnością ich wykonywania.

Granice proponowanych obszarów (zmiana granic, ewentualnie podział na mniejsze plany, lub połączenie terenów) oraz ewentualna kolejność, winny zostać sprecyzowane po przeprowadzeniu rozeznań bardziej szczegółowych niż w skali Studium.

6.2. Skutki prawne Studium, niezbędność dalszych działań prawnych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wykonywane jest w celu określenia polityki przestrzennej Gminy.

Studium nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Z tego względu wszystkie obszary Gminy, pomimo uchwalenia Studium przez Radę Gminy, nie zmieniają swojego dotychczasowego statusu prawnego, wynikającego z ustaleń obowiązującego planu miejscowego na danym obszarze.

W związku z powyższym istnieje niezbędna potrzeba wykonania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na fakt, że obecny stan prawny pewnych terenów oraz ich prognozowany wzrost wartości, związany z ewentualnym przyszłym opracowaniem i uchwaleniem planów miejscowych, stwarza możliwość wprowadzenia w planach miejscowych (zgodnie z obowiązującym ustawodawstwem) stawki procentowej służącej naliczaniu opłat na rzecz Gminy, Studium przeprowadziło analizę tych terenów, pokazując na schemacie w skali 1:50.000 ich orientacyjne granice.

VII. WNIOSKI ZE STUDIUM DLA GMIN SĄSIEDNICH.

Istnieje potrzeba prowadzenia wspólnej, skoordynowanej polityki przestrzennej, inwestycyjnej oraz organizacyjnej w celu właściwego rozwoju i funkcjonowania gmin całego rejonu we wszystkich aspektach działalności.

1. Gmina Błonie

- Postulat ochrony krajobrazowo-przestrzennej niezwykle cennego zespołu zabudowy Rokitna,
- Postulat realizacji nowoproponowanego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 720.

2. Gmina Ożarów

- Postulat rewaloryzacji przyrodniczej i krajobrazowej rejonu pogranicza Gminy (z Józefowem),
- Postulat wspólnych, skoordynowanych działań studialno-analitycznych i inwestycyjnych związanych z rewaloryzacją doliny Utraty,
- Postulat dalszych skoordynowanych prac studialnych na temat docelowego zagospodarowania rejonu projektowanego węzła autostradowego w Pruszkowie.

3. Gmina-Miasto Pruszków

- Postulat skoordynowanych prac projektowych uszczegóławiających na temat docelowego zagospodarowania Domaniewa, Moszny, Parzniewa, Gąsina,
- Postulat uporządkowania przebiegu granic,
- Postulat dalszych wspólnych prac projektowych na temat realizacji układu komunikacyjnego zarówno o znaczeniu regionalnym, jak i lokalnych powiązań.

4. Gmina Michałowice

- Postulat działań studialnych i projektowych na temat zagospodarowania doliny Zimnej Wody w aspekcie jej ochrony oraz spadku rolniczo-produkcyjnej funkcji terenu, a także w kontekście potrzeby przeprowadzenia funkcji o znaczeniu ponadlokalnym: droga 720 - „Paszkowianka”, projektowane linie energetyczne wysokiego napięcia,
- Postulat dalszych działań projektowych na temat projektowanego przebiegu drogi nr 720 „Paszkowianka”,
- Postulat wspólnych działań dotyczących ochrony i wykorzystania lasów i terenów nie urbanizowanych dla celów rekreacji i wypoczynku.

5. Gmina Nadarzyn

- Postulat działań projektowych i realizacyjnych, dotyczących drogi Żółwin - Stara Wieś,
- Postulat ochrony walorów przyrodniczo-ekologicznych i krajobrazowych terenów źródłiskowych oraz łąk w rejonie Starej Wsi.

6. Gmina i Miasto Grodzisk

- Postulat działań projektowych i realizacyjnych dotyczących dróg łączących Owczarnię i Żółwin z drogą asfaltową Książenice - Urszulin - Nadarzyn,
- Postulat realizacji drogi o charakterze powiatowym, a ewentualnie nawet regionalnym, zlokalizowanej po południowej stronie autostrady i będącej elementem północnych obwodnic Grodziska, Milanówka, Brwinowa, Pruszkowa i Piastowa,

- postulat ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych wsi Żuków.
7. Gmina-Miasto Milanówek
- Postulat realizacji lokalnych powiązań komunikacyjnych z terenami Gminy Brwinów,
 - Postulat działań projektowych (wprowadzenia do obowiązujących planów miejscowych) i działań realizacyjnych dotyczących nowej drogi o charakterze regionalnym, łączącej drogę nr 719 (Żyrardów - Warszawa) z drogą nr 720 (Błonie - Piaseczno) z przekroczeniem torów PKP wiaduktem w rejonie Grudowa,
 - Postulat ochrony terenów łąkowych w rejonie Kazimierówki.
8. Gmina-Miasto Podkowa Leśna
- Postulat prowadzenia skoordynowanej polityki przestrzennej, prowadzenia wspólnych działań studialnych i projektowych,
 - Postulat skoordynowania projektowego i realizacyjnego problemów zagospodarowania i funkcjonowania obszarów w kontekście tworzenia wspólnych systemów funkcjonalnych i przestrzennych, w szczególności ochrony wartości przyrodniczych oraz układu komunikacyjnego, infrastruktury i obsługi mieszkańców.