

Na koniec 2012 roku w całym powiecie żyrdowskim było zarejestrowanych 4046 osób bezrobotnych. Na gminę Wiskitki przypadało w tym czasie 15% bezrobotnych z całego powiatu.

4.4. Infrastruktura społeczna

4.4.1. Oświata

Na terenie gminy Wiskitki znajdują się cztery szkoły podstawowe:

- szkoła podstawowa im. Jana Pawła II we Franciszkowie,
- szkoła podstawowa im. Aleksandra Kamińskiego w Guzowie,
- szkoła podstawowa im. Prof. Zbigniewa Religi w Miedniewicach,
- zespół szkolno przedszkolny im. Marii Kownackiej w Wiskitkach,

Jak również gimnazjum im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Wiskitkach oraz Zespół Szkół nr 3 im. Marii Skłodowskiej – Curie w Wiskitkach (technikum i liceum ogólnokształcące).

Łącznie na terenie całej gminy w roku szkolnym 2011/12 uczyło się 1117 dzieci i młodzieży, w tym:

- w szkołach podstawowych – 551
- w gimnazjum – 328
- w zespole szkół – 238

W oświacie gminy pracuje 120 nauczycieli i wychowawców (101 nauczycieli posiada wyższe wykształcenie).

Tabela 11. Wykształcenie nauczycieli

Lp.	Rodzaj wykształcenia	Szkoła podstawowa w Franciszkowie	Szkoła podstawowa w Guzowie	Szkoła podstawowa w Miedniewicach	Szkoła podstawowa w Wiskitkach	Gimnazjum	Liceum
1.	wyższe z przygotowaniem pedagogicznym	12	9	12	18	26	24
2.	licencjat	3	4	0	0	3	2
3.	studium nauczycielskie	0	2	0	4	0	0
4.	średnie	0	0	0	1	0	0
5.	ogółem	15	15	12	23	29	26

Źródło: Dane uzyskane z Urzędu Gminy w Wiskitkach.

Tabela 12. Liczba sal lekcyjnych oraz średnia liczba uczniów przypadająca na jedną salę lekcyjną.

Lp.	Rodzaj wykształcenia	Szkoła podstawowa w Franciszkowie	Szkoła podstawowa w Guzowie	Szkoła podstawowa w Miedniewicach	Szkoła podstawowa w Wiskitkach	Gimnazjum	Liceum
1.	Salę lekcyjne	10	8	9	14	10	9
2.	Liczba uczniów na 1 salę lekcyjną	16,9	18,25	9,1	20,85	36,7	26,9

Źródło: Dane uzyskane z Urzędu Gminy w Wiskitkach.

W 2003 r. został oddany do użytku nowy budynek gimnazjum i liceum w Wiskitkach o powierzchni użytkowej 3 500 m² oraz w czerwcu 2006 r. jego część socjalno – kulturalna. W 2008 r. zakończono budowę sali sportowej przy w/w obiekcie.

Do końca 2010r przeprowadzono modernizację szkół podstawowych w Wiskitkach, Guzowie i Franciszkowie.

Po remontach i modernizacjach budynków szkół zmodernizowane zostaną place zabaw dla dzieci. Pierwszy, nowy plac zabaw powstanie przy Szkole Podstawowej w Miedniewicach.



Ośrodki sportowe

Na terenie gminy znajdują się następujące obiekty sportowe:

- boisko do piłki nożnej w Guzowie,
- boisko do piłki nożnej w Jesionce,
- hala sportowa przy szkole podstawowej w Guzowie,
- boisko do piłki nożnej w ramach projektu Orlik w Wiskitkach,
- kompleks boisk sportowych realizowany w ramach projektu Orlik we Franciszkowie
- boisko przy szkole podstawowej do piłki siatkowej w Miedniewicach
- stadion w Wiskitkach modernizowany dzięki pozyskanemu przez gminę dofinansowaniu z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich „Odnowa i Rozwój Wsi”. Stadion ma służyć między innymi organizacji dużych imprez sportowych.

Opieka społeczna

Na terenie gminy Wiskitki działa Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, który prowadzi działalność poprzez realizację dwóch ustaw: „o pomocy społecznej” i „świadczeniach rodzinnych”.

W ramach pierwszej ustawy realizowane są następujące świadczenia:

- zasiłki stałe,
- zasiłki celowe,
- zasiłki okresowe,
- dożywianie dzieci,
- usługi opiekuńcze,
- specjalne usługi opiekuńcze.

Natomiast w ramach drugiej ustawy przyznaje następujące świadczenia:

- zasiłki rodzinne,
- dodatki do zasiłków rodzinnych z tytułu: urodzenia dziecka, kształcenia i rehabilitacji dziecka niepełnosprawnego, rozpoczęcia roku szkolnego tj. na dojazdy do miejscowości, w której znajduje się szkoła oraz na pokrycie wydatków związanych z zamieszkaniem w miejscowości, w której znajduje się siedziba szkoły,
- zasiłki pielęgnacyjne,
- świadczenia pielęgnacyjne.

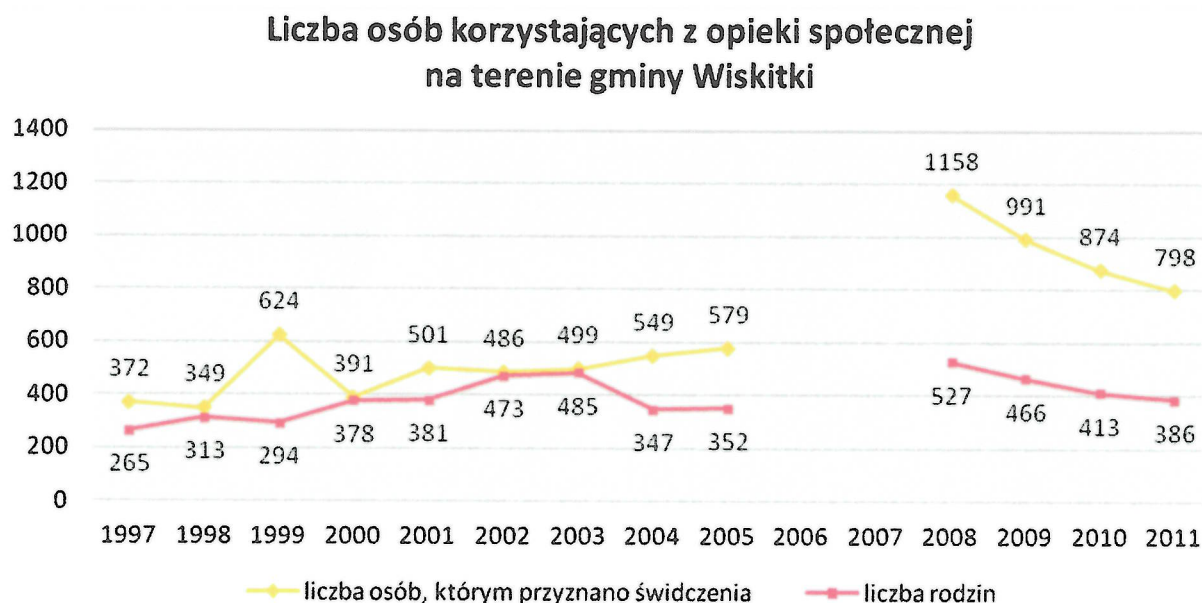
W 2011r. na terenie gminy Wiskitki 386 rodzin otrzymało zasiłki rodzinne na dzieci. W sumie było to 798 dzieci, na które rodzice otrzymują zasiłek rodzinny, przy czym większość (728 dzieci) stanowiły dzieci do lat 17-stu. Wg danych GUS od 2008 roku spada liczba rodzin otrzymujących zasiłki rodzinne. W roku 2008 zasiłki rodzinne na dzieci przyznano 527 rodzinom, w latach 2009 i 2010 odpowiednio 466 i 413 rodzin.

Ogółem w 2005 r. przyznano pomoc 352 rodzinom, w roku 2012 – 248 rodzinom. W sumie w 2012 r. ze środowiskowej pomocy społecznej skorzystały 644 osoby. Urząd Gminy zatrudnia 4 opiekunki środowiskowe oraz jedną pielęgniarkę, która wykonuje specjalne usługi opiekuńcze dla osób z zaburzeniami psychicznymi.

Na terenie gminy w miejscowości Oryszew Osada znajduje się Dom Spokojnej Starości „Markot Dar Serca”, w którym przebywa obecnie 126 podopiecznych.



Wykres 18. Liczba osób korzystających z opieki społecznej w gminie Wiskitki w latach 1997 – 2005, 2008 – 2011.



Źródło: Dane uzyskane z Urzędu Gminy w Wiskitkach oraz dane GUS.

4.4.2. Służba zdrowia

Na terenie gminy zlokalizowane są trzy ośrodki zdrowia: w Wiskitkach, Jesionce i Guzowie, w których usługi medyczne świadczą Niepubliczne Zakłady Opieki Zdrowotnej. W ośrodku zdrowia w Wiskitkach zatrudnionych jest dwóch lekarzy i trzy pielęgniarki, w Guzowie – dwóch lekarzy i trzy pielęgniarki, natomiast w Jesionce – czterech lekarzy, dwie pielęgniarki i jeden stomatolog.

4.4.3. Kultura

Na terenie gminy działają następujące placówki kulturalne:

- *Ośrodek Rekolekcyjno – Formacyjny* przy parafii w Wiskitkach. Zarządzającym Ośrodkiem jest Biskup Łowicki. Młodzież z Wiskitek uczestniczy w spotkaniach, podczas których uczy się aktywnego spędzania czasu. Ośrodek prowadzi zajęcia również w okresach przerw wakacyjnych, podczas których przyjmowana jest młodzież także z innych miejscowości. Władze samorządowe utrzymują stałą współpracę z w/w ośrodkiem.
- *Gminna Biblioteka Publiczna w Wiskitkach*, która posiada swoje filie biblioteczne w Guzowie, Jesionce i Starych Kozłowicach. Ogólny księgozbiór biblioteki wynosi 26693 pozycji (dane GUS z 2011r.). Czytelnicy uczestniczą w spotkaniach, prelekcjach organizowanych przez Gminną Bibliotekę oraz mogą uczestniczyć w imprezach przygotowywanych przez Bibliotekę Publiczną m. st. Warszawy, która pełni rolę Głównej Biblioteki dla Województwa Mazowieckiego.
- *Kozłowski Towarzystwo Kulturalne* w Nowych Kozłowicach, przy którym działa Koło Gospodyń Wiejskich.
- *Koła gospodyń wiejskich* we wsi Wiskitki, Jesionka, Czerwona Niwa, Stare Kozłowice i Nowe Kozłowice.

Na terenie gminy działają *Ochotnicze Straże Pożarne*. Ich siedziby znajdują się w Wiskitkach, Guzowie, Nowych Kozłowicach, Miedniewicach, Jesionce, Nowym Orszewie, Nowym Drzewiczu i Działkach.



5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU GOSPODARCZEGO GMINY

5.1. Rolnictwo

Powierzchnia użytków rolnych w gminie Wiskitki wynosi 8694,77 ha co stanowi 57,90% obszaru całej gminy. Obszar gminy charakteryzuje przewagą gleb o dobrej i średniej przydatności rolniczej. Największy obszar terenu gminy, pomiędzy rzeką Suchą Nidą a Pisią Gągoliną, zajmują gleby III klasy bonitacji, reprezentowane przez kilkuhektarowe kompleksy położone w rejonie Guzowa. Należą do najlepszych w całym powiecie żyrdowskim rolniczych kompleksów przydatności gleb: pszennego dobrego i żyznego bardzo dobrego. Niewielki obszar terenu gminy, na zachód od rzeki Suchoj Nidy, zajmują gleby najlepszego kompleksu rolniczego w całym powiecie tj. kompleksu pszennego dobrego. Z uwagi na jakość gleb, teren gminy można podzielić na dwa obszary produkcyjne. Część południową i południowo – zachodnią zajmują uprawy żyta, owsa i ziemniaków. Pozostała część gminy, która ma gleby żyzniejsze, o kompleksie żytnim bardzo dobrym i dobrym, pszennym bardzo dobrym i dobrym, przeznaczona jest pod uprawę pszenicy, jęczmienia, buraków cukrowych, ziemniaków, kukurydzy oraz warzyw.

Na terenie Gminy Wiskitki funkcjonuje wg Powszechnego Spisu Rolnego z 2010r. 1559 gospodarstw rolnych, z czego większość to gospodarstwa od 1 do 5 ha i stanowią one 47% wszystkich gospodarstw rolnych w gminie Wiskitki. Średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi 6,16 ha (w kraju 10,36 ha). W porównaniu z rokiem 2005 liczba gospodarstw rolnych spadła aż o 40,56%. Spadła też liczba gospodarstw małych, o powierzchni gospodarstwa rolnego do 5ha, z 75,6 % wszystkich gospodarstw w roku 2005 do 69% w roku 2010r. Wyraźny wzrost nastąpił natomiast w grupie gospodarstw powyżej 15 ha, z 2,17% w roku 2005 do 7% w roku 2010. Na stałym poziomie tj. ok. 18% utrzymuje się grupa gospodarstw o powierzchni gospodarstwa rolnego od 5 do 10ha.

Tabela 13. Liczba gospodarstw rolnych w 2005 r.

Powierzchnia gospodarstwa	Liczba	[%]
0 - 2 ha	1015	38,70
2,1 - 5,0 ha	968	36,90
5,1 - 10 ha	474	18,07
10,1 - 15 ha	109	4,15
pow. 15 ha	57	2,17
suma	2623	100

Źródło: Dane uzyskane z Urzędu Gminy w Wiskitkach.

Tabela 14. Liczba gospodarstw rolnych w 2010 r.

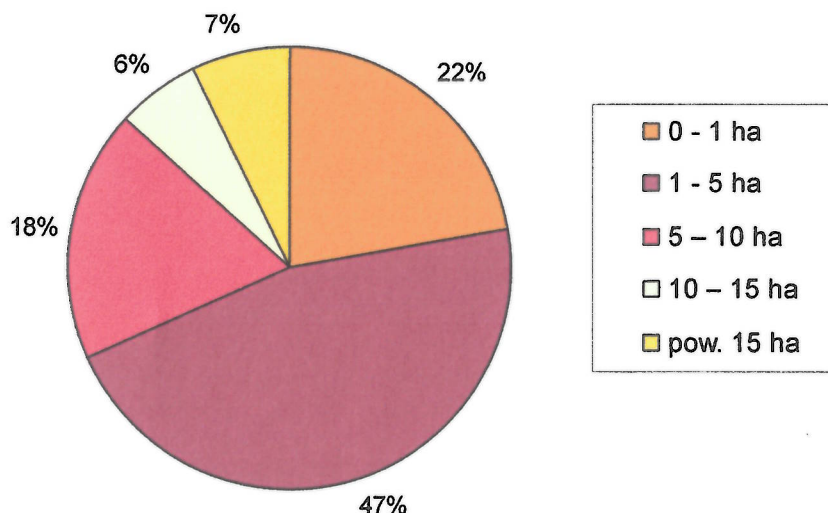
Powierzchnia gospodarstwa	Liczba	[%]
0 - 1 ha	348	22
1 - 5 ha	718	47
5 - 10 ha	286	18
10 - 15 ha	94	6
pow. 15 ha	113	7
suma	1559	100

Źródło: Dane GUS.



Wykres 19. Gospodarstwa rolne wg powierzchni gospodarstwa w gminie Wiskitki.

**Gospodarstwa rolne wg powierzchni gospodarstwa
w gminie Wiskitki w roku 2010r.**



Źródło: Dane GUS.

Liczba gospodarstw rolnych wg prowadzenia działalności gospodarczej w 2002 r.
ogółem – 2065

w tym:

prowadzące wyłącznie działalność rolniczą –	1083
prowadzące wyłącznie działalność pozarolniczą –	103
prowadzące działalność rolniczą i pozarolniczą –	151
nie prowadzące działalność rolniczą –	728

Oprócz produkcji towarowej, która jest prowadzona w gminie Wiskitki, mieszkańcy często poszukują alternatywnych źródeł dochodów poza działalnością rolniczą.

Tabela 15. Powierzchnia zasiewów w hektarach w latach 2005 i 2010r.

Nazwa rośliny	Powierzchnia zasiewów [ha] w 2005r.	Powierzchnia zasiewów [ha] w 2010r.
pszenica	1555	3299,41
jęczmień	310	
żyto	578	
pszenżyto	365	
owies	150	
mieszanki zbożowe	776	
Razem zboża podstawowe	3734	3299,41
kukurydza na ziarno	1050	-
ogółem zboża	4784	4528,84
ziemniaki	730	1045,83
burak cukrowy	290	188,31
burak pastewny	25	-
razem okopowe	1045	-
strączkowe jadalne	14	16,48
warzywa	323	291,93
trawy i uprawy polowe	70	-



motylkowe	145	-
trawy + motylkowe	75	-
kukurydza	1050	-
razem pastewne	1340	-
pozostałe	67	-

Źródło: Dane uzyskane z Urzędu Gminy w Wiskitkach oraz GUS.

W strukturze zasiewów gminy przeważają zboża: żyto, pszenica i kukurydza. Zarówno w roku 2005 jak i 2010 powierzchnia zasiewów zbóż stanowiła ponad 60% (odpowiednio 63,17% w roku 2005 i 67,59% w roku 2010).

Z upraw roślin okopowych dominują ziemniaki, buraki cukrowe i warzywa pod osłonami. Przy czym na przestrzeni lat znacznie, bo aż o 43,26% zwiększyła się powierzchnia uprawy ziemniaków. Spadła z kolei powierzchnia zasiewów buraka cukrowego o ok. 35% w roku 2010 w stosunku do roku 2005.

Produkcja zwierzęca w gminie Wiskitki nie jest wysoka. W 2010r. na terenie gminy Wiskitki było 599 gospodarstw rolnych utrzymujących zwierzęta gospodarskie. Pogłowie zwierząt w sztukach dużych (SD) w tym roku wyniosło 4747 sztuk. Zauważyć można w porównaniu z rokiem 2005, nieznaczny wzrost bydła mlecznego, przy czym spadek bydła ogółem oraz wzrost trzody chlewnej. Na terenie gminy jest kilkadziesiąt gospodarstw utrzymujących duże stany pogłowia.

Stan pogłowia zwierząt w 2005r:

- bydło ogółem – 2441 szt., w tym krowy mleczne – 1312 szt.
- trzoda chlewna ogółem – 4887 szt., w tym lochy – 432 szt.

Stan pogłowia zwierząt w 2010r:

- bydło ogółem – 2295 szt., w tym krowy – 1369 szt.
- trzoda chlewna ogółem – 5087 szt., w tym lochy – 331 szt.
- konie – 403 szt.
- drób ogółem – 69973 szt., w tym drób kurzy – 67270 szt.

Na terenie gminy przetwórstwem rolnym zajmują się następujące firmy:

- masarnia G. Strzelczyka w Miedniewicach – mięso wołowe i wieprzowe
- Elter - Elagro w Guzowie – owoce i warzywa,
- skup żywca w punktach zorganizowanych przez zakłady mięsne Rawa Maz.,
- zlewnie mleka,
- targowisko w Wiskitkach,
- piekarnia w Popielarni

Oprócz wyżej wymienionych nie istnieją inne zorganizowane formy obrotu produktami rolniczymi na terenie gminy. Produkty rolnicze nie zagospodarowane na rynku lokalnym są sprzedawane przez rolników indywidualnych na innych rynkach na terenie kraju m.in. w miejscowości Bronisze.

Na terenie gminy istnieje możliwość obsługi rolników przez pracownika Ośrodka Doradztwa Rolniczego w siedzibie Urzędu Gminy.

Tabela 16. Ciągniki, samochody ciężarowe i wybrane maszyny w gospodarstwach rolnych w 2002 r. i 2010r.

Wyszczególnienie	2002r.		2010r.	
	Gospodarstwa	Maszyny	Gospodarstwa	Maszyny
Ciągniki	640	794	613	854
Samochody ciężarowe	165	186		
Kombajny zbożowe	68	74	-	72



ziemniaczane	108	110		191
buraczane	11	11		-
Silosokombajny samobieżne	0	0	-	-
Silosokombajny pozostałe	4	4	-	-
Dojarki bańkowe	180	181	-	-
Dojarki rurociągowo	0	0	-	-
Konwiowe schładzarki do mleka	156	164	-	-
Zbiornikowe schładzarki do mleka	42	42	-	-

Źródło: Dane GUS.

Wg danych z Powszechnego Spisu Rolnego z 2010r. na terenie gminy Wiskitki 59,3% gospodarstw rolnych stosuje nawozy mineralne i wapniowe. W 2010r. na 1 ha użytków rolnych w dobrej kulturze na terenie gminy użyto średnio ok. 125,6 kg nawozów mineralnych.

W „Planie Rozwoju Obszarów Wiejskich” część gminy została zakwalifikowana do obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania (ONW). W ramach obszarów o niekorzystnych warunkach gospodarowania wyróżniono m.in. obszary nizinne (strefa I i II) – gdzie występują ograniczenia produktywności rolnictwa związane z niską jakością gleb, niekorzystnymi warunkami klimatycznymi, niekorzystnymi warunkami wodnymi, niesprzyjającą rzeźbą terenu oraz gdzie występuje znaczny udział ludności związanej z rolnictwem.

W I strefie nizinnej ONW znalazły się następujące miejscowości: Feliksów, Hipolitów, Nowa Wieś, Wiskitki, natomiast w II strefie ONW: Antoniew, Działki, Franciszków, Jesionka, Józefów, Łubno, Nowe Kozłowice, Powielarnia, Prościeniec, Smolarnia, Sokule i Tomaszew.

5.2. Działalność gospodarcza

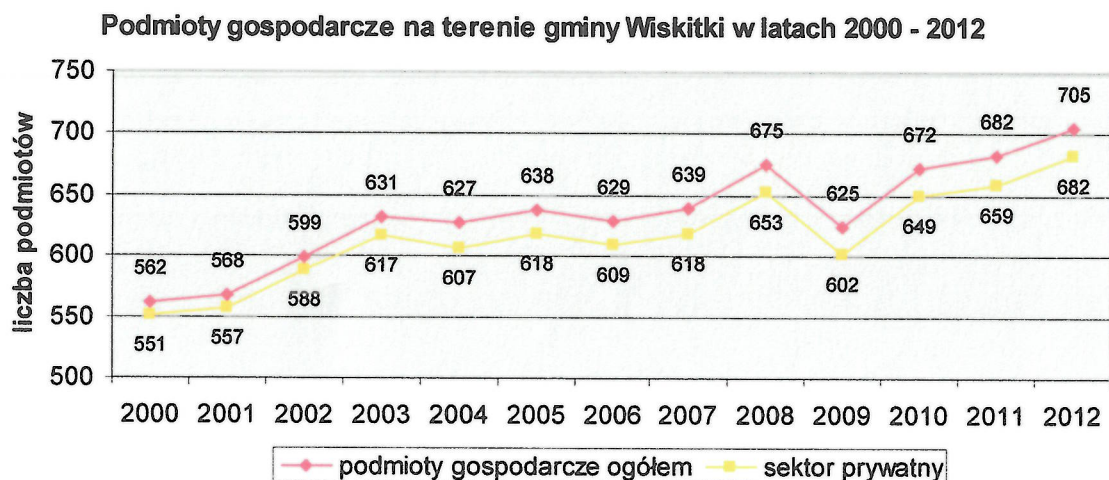
Na terenie Gminy, ze względu na jej rolniczy charakter, brak jest dużych zakładów przemysłowych. Dość dobrze natomiast rozwinął się sektor usługowy związany z budownictwem, transportem, handlem. Większość mieszkańców wsi utrzymuje się jednak z dochodów uzyskiwanych w rolnictwie. Zauważalny w ostatnich latach proces marginalizacji rolnictwa jako źródła dochodu rodzin wiejskich, w tym przede wszystkim rodzin rolniczych, wymusił poszukiwania alternatywnych źródeł dochodu, jak również zatrudnienia. Samozatrudnienie czyli prowadzenie jednoosobowej działalności gospodarczej na bazie istniejących potencjałów turystycznych i krajobrazowych może przyczynić się do dynamicznego rozwoju istniejących potencjałów usług i handlu obsługujących ruch turystyczny, agroturystyczny i weekendowy ruch rekreacyjno – sportowy, głównie mieszkańców Warszawy.

W 2012r. działało na terenie Gminy 705 podmiotów gospodarczych czyli o 20,28% więcej niż w 2000r. (stan na 31.12.2000r. – 562 podmioty gospodarcze).

Od roku 2000 następował w gminie sukcesywny wzrost liczby podmiotów gospodarczych, z wyraźnym spadkiem w roku 2009 i okresem względnej stabilizacji w latach 2004 – 2007, gdzie liczba podmiotów gospodarczych utrzymywała się pomiędzy 627 a 639 podmiotów.



Tabela 17. Podmioty gospodarcze na terenie gminy Wiskitki w latach 2000 – 2012.



Źródło: Dane GUS.

Tabela nr 18. Podmioty gospodarcze wg PKD 2007 i rodzajów działalności w gminie Wiskitki w latach 2009 – 2012.

	rok	2009	2010	2011	2012
ogółem	jed. gosp.	625	672	682	705
rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	jed. gosp.	39	41	40	39
przemysł i budownictwo	jed. gosp.	149	165	164	169
pozostała działalność	jed. gosp.	437	466	478	497

Źródło: Dane GUS.

Obecnie na terenie gminy działają następujące przedsiębiorstwa, które zatrudniają powyżej 5 osób:

- Produkcja suszarń, Stary Drzewicz,
- Firma remontowo – produkcyjno – budowlana „KONTUR”, Starowiskitki Parcel,
- „EKOBUD” - firma handlowo – budowlana,
- „Anser” – zakłady chemiczne, Wiskitki Zagródź,
- „Cibest” – firma handlowa, Wiskitki Zagródź,
- „Danpol” – produkcja i sprzedaż artykułów chemicznych, Franciszków,
- „Elter – Elagro” – gospodarstwo rolno – przetwórcze, Guzów,
- Masarnia, Miedniewice,
- Cukiernia, Miedniewice,
- „PPHU Dredar – Bis” – tartak,
- Tartak, Wiskitki,
- Sieć sklepów spożywczo – przemysłowych funkcjonujących w: Wiskitkach, Jesionce, Guzowie, Miedniewicach i Oryszewie.
- Stacja paliw, Guzów,
- „Tomax” – bar i gastronomia,
- Piekarnia, Popielarnia,
- Gospodarstwo agroturystyczne, Smolarnia,
- „Binpol” – skup metali kolorowych i produkcja rajstop, Wiskitki,
- Krawiectwo, Nowe Kozłowie,
- „Box” – ciastkarnia, Nowe Kozłowie,
- Drukarnia, Wiskitki,
- Hurtownia spożywcza, Nowe Kozłowie,
- Ferma kur, Stare Kozłowie,
- Tuczarnia, Sokule,



- Tuczarnia, Starowiskitki,
- Mechanika pojazdowa, Oryszew Osada,
- Apteka, Guzów,
- Apteka, Jesionka,
- Apteka, Wiskitki,
- „Zambers” – wykonawstwo wodno – kanalizacyjne, Nowe Kozłowice,
- Bank Spółdzielczy, Wiskitki,
- Sugor Tor S.A.
- GS, Wiskitki,
- Agroma, Guzów,
- Ubojnia, Starowiskitki,
- BESTCHEM – zakład chemiczny, Wiskitki,
- MARKOPOL – produkcja denaturatu,
- Sprzedaż części do pojazdów mechanicznych, Wiskitki.

Zamierzenia rozwojowe gminy związane są przede wszystkim z przebiegiem przez obszar gminy zrealizowanej autostrady A2 i obecnością węzła komunikacyjnego, który znajduje się w Wiskitkach. Węzeł „Wiskitki” stanowi skrzyżowanie autostrady A2 z obwodnicą miasta Żyrardów, znajdującą się w ciągu drogi krajowej nr 50. Fakt ten powinien zachęcić do inwestowania głównie w rozwój bazy hotelowej, gastronomię, stację obsługi pojazdów, stację paliw oraz inne usługi związane z planowanym przedsięwzięciem. Inwestycja ta pobudzi wzrost zatrudnienia, a więc wywrze wpływ na poprawę stopy życiowej mieszkańców.

Tabela 19. Aktywność ekonomiczna ludności w gminie Wiskitki w 2011r.

Wyszczególnienie	
aktywni zawodowo:	1265
pracujący	766
bezrobotni	499

Źródło: Dane GUS.

W Wiskitkach dla obsługi przedsiębiorstw i mieszkańców w zakresie finansowym funkcjonują dwa banki: Bank Spółdzielczy oraz Filia Banku Pekao S.A. Żyrardów. Na terenie gminy funkcjonują dwie placówki pocztowe: w Wiskitkach i w Guzowie.

5.3. Turystyka

Gmina Wiskitki z uwagi na brak większych zakładów przemysłowych i dużą lesistość terenu (ok. 20,2%) stanowi duży potencjał dla rekreacji i wypoczynku. Rozwojowi turystyki sprzyja łatwy dojazd drogami: autostradą A2 Warszawa – Berlin, krajową nr 50 relacji Sochaczew – Grójec i wojewódzką nr 719 relacji Warszawa – Skierniewice.

Obiektami zasługującymi na szczególną uwagę na terenie gminy są:

- Pałac w Guzowie, który został wzniesiony w 1789r. przez Jędrzeja Ogińskiego,
- Kościół w Wiskitkach wybudowany w XVI w, kilkakrotnie przebudowywany,
- Zespół Kościelno – Klasztorny w Miedniewicach z XVI w jako jeden z najcenniejszych zabytków barokowych Mazowsza, w którym znajduje się obraz Matki Boskiej Miedniewickiej.

W 1986 r. utworzono Bolimowski Park Krajobrazowy, który w części położony jest w granicach administracyjnych gminy Wiskitki i stanowi fragment Puszczy Bolimowskiej. Dzięki licznym walorom przyrodniczym, krajobrazowym, historycznym i kulturowym Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, teren gminy może być wykorzystywany do rozwoju turystyki pieszej, rowerowej i konnej. Jego atutem jest łatwa dostępność komunikacyjna oraz doskonałe położenie między największymi aglomeracjami kraju: warszawską i łódzką.



Agroturystyka

Na terenie gminy Wiskitki znajdują się gospodarstwa, które prowadzą działalność agroturystyczną. Są to ośrodki w miejscowościach:

Feliksów – baza hotelowa, pomieszczenia agroturystyczne,
Działki – budynek mieszkalny z częścią usługową, staw,
Łubno – budynek rekreacji, świetlica dla gości,
Józefów – stadnina koni,
Sokule – stadnina koni,
Smolarnia – baza hotelowa.

W miejscowościach: Józefów i Sokule prowadzona jest nauka jazdy konnej, wycieczki konne wierzchem, bryczką lub wozem traperskim, a w okresie zimowym kuligi. Przy ośrodku jeździeckim w Józefowie powstała baza hotelowa.

Inne formy turystyki są utrudnione, ze względu na brak zbiorników wodnych oraz niewystarczającą bazę hotelową.

W przyszłości na terenie byłej Cegielni we wsi Wiskitki planuje się rekultywację terenów przemysłowych tj. zagospodarowanie zbiorników wodnych na cele turystyczne.

Jako alternatywną formę wypoczynku oprócz turystyki kwalifikowanej, przyjęto w gminie agroturystykę. Ta forma wypoczynku skierowana jest do średniozamożnej części społeczeństwa, a w szczególności do rodzin z dziećmi i osób starszych z aglomeracji miejskich Warszawy i Łodzi.

Agroturystyka jako alternatywne źródło dochodu ma szansę poprawić kondycję finansową gospodarstw prywatnych oraz zmobilizować ich właścicieli do przetwarzania własnych produktów żywnościowych, jak również do podnoszenia standardów sanitarno – użytkowych gospodarstw oraz wzbogacania oferty agroturystycznej dodatkowymi atrakcjami (jazda konna, przejazdy bryczką, ogniska, bezpieczne place zabaw dla dzieci, zbieranie grzybów i jagód, itp.).

Agroturystyka może przyczynić się także do poprawy czystości i estetyki gospodarstw rolnych, które w konkurencji o potencjalnych klientów poza zapewnieniem bogatej oferty usług najwyższej jakości, będą dbały również o tzw. otoczenie i wizerunek „domu i zagrody”.

6. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA GMINY

Powierzchnia Gminy wynosi - 15 015 ha

w tym:

- użytki rolne - 10 832 ha,
- grunty leśne - 3 002 ha,
- wody powierzchniowe - 179 ha,
- drogi - 463 ha,
- tereny zabudowane - 420 ha,
- pozostałe - 198 ha.

Obszar Gminy wykazuje cechy obszaru rolniczego o charakterze podmiejskim, ogólnorolniczym. Ponadto funkcją inicjującą rozwój Gminy jest produkcja rolno - spożywcza. Jednostkami osadniczymi o rozwiniętej funkcji produkcyjnej są Guzów i Wiskitki. W południowej części Gminy skoncentrowane są obszary leśne, które wchodzi w skład Bolimowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny. Część południowo – wschodnia kompleksów leśnych stanowi otulinę dla m. Żyrardowa i pełni rolę zielonych płuc dla miasta oraz miejsca wypoczynku i rekreacji dla jego mieszkańców.

Sieć osadnicza ma charakter skoncentrowany w obszarach położonych przy głównych trasach komunikacyjnych. W pozostałych jest rozluźniona. Obszarem centralnym Gminy jest jej siedziba w miejscowości Wiskitki. Miejscowość Wiskitki jest również miejscem



kondensacji infrastruktury i zabudowy. Można stwierdzić, iż w policentrycznym charakterze sieci osadniczej występuje dominacja ośrodka centralnego w Gminie. Przez teren Gminy przebiega droga krajowa nr 50 (Grójec - Sochaczew) i wojewódzka nr 719 relacji Warszawa – Skierniewice. Poza nimi przebiegają również drogi powiatowe i gminne. W południowej części Gminy przebiega magistralna linia kolejowa nr 1 relacji Warszawa – Katowice. Przez środkową część Gminy – ze wschodu na zachód – zrealizowana została autostrada A-2 oraz obwodnica miasta Żyrardowa w ciągu drogi krajowej nr 50. Obie drogi połączone są ze sobą bezkolizyjnym węzłem w miejscowości Wiskitki.

Gminę Wiskitki można podzielić na trzy strefy:

- I strefa obejmuje część północną, gdzie występują dobre gleby dla rozwoju rolnictwa,
- II strefa - część środkową, wzdłuż autostrady A2 – gdzie rozwój Gminy powinien pójść w kierunku rozwoju aktywności gospodarczej,
- III strefa - część południowa znajdująca się w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, charakteryzująca się dużymi kompleksami leśnymi – na tym terenie następuje rozwój zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.

Rozwój Gminy ograniczony jest przez szereg barier, do których należą:

- bariery przestrzenne:
 - ❖ przebieg magistralnej linii kolejowej nr 1 relacji Warszawa – Katowice,
 - ❖ drogi krajowej nr 50 tzw. trasy TIR – owskiej,
 - ❖ autostrady A2;
- bariery strukturalne:
 - ❖ duże rozdrobnienie gospodarstw rolnych na glebach niezbyt wysokiej klasy,
 - ❖ niewielka ilość dużych zakładów przemysłowych mogących zapewnić zatrudnienie większej ilości ludzi,
 - ❖ ograniczenia w zwiększeniu intensywności zabudowy na terenach atrakcyjnych (w Bolimowskim Parku Krajobrazowym),
 - ❖ stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską;
- bariery funkcjonalne:
 - ❖ brak obsługi turystycznej w rejonie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- bariery technologiczne:
 - ❖ brak rozwiniętej infrastruktury technicznej.

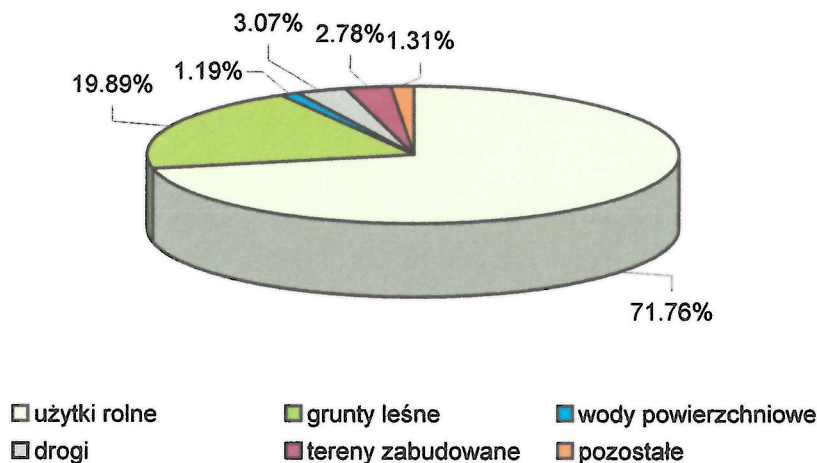
Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki 31 grudnia 2003 r. utracił moc prawną. Powierzchnia Gminy objęta planami uchwalonymi od 1.01.1995 r. wynosi 1089,13ha, co stanowi 7,21% powierzchni Gminy.



7. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ISTNIEJĄCEJ GOSPODARKI GRUNTAMI

Wykres 20. Struktura powierzchni gruntów na terenie gminy Wiskitki w 2005r.

Struktura powierzchni gruntów na terenie gminy Wiskitki w 2005r.



Źródło: Dane uzyskane z Urzędu Gminy w Wiskitkach.

Tabela 20. Struktura powierzchni Gminy Wiskitki wg stanu własności w 2005 r.

Lp.		Powierzchnia [ha]
1.	Lasy Państwowe	2 775
2.	Tereny zieleni	15
3.	Grunty przekazane w zarząd i użytkowanie	7
4.	Grunty przekazane w użytkowanie wieczyste	618
5.	Grunty przekazane pod zabudowę	70
6.	Inne państwowe i społeczne grunty nie będące gospodarstwami rolnymi	37
7.	Kółka Rolnicze	2
8.	Indywidualne gospodarstwa rolne	10 181
9.	Inne grunty indywidualne	529
10.	Wspólnoty gruntowe	81
11.	Grunty Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa	28
12.	Pozostałe grunty Skarbu Państwa (PFZ)	161
13.	Państwowe wody i rowy	59
14.	Drogi publiczne i inne	417
15.	Inne tereny komunikacji kolejowej	46

Źródło: Dane uzyskane z Urzędu Gminy w Wiskitkach.

W skład mienia komunalnego wchodzi grunty, budynki i lokale. W 2005 r. powierzchnia gruntów stanowiących mienie komunalne wynosiła 119,20 ha, w tym 23,33 ha znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Ofertę dla inwestorów stanowi m.in. teren o powierzchni 90 ha położony w miejscowości Wiskitki należący m.in. do Wspólnoty wsi. Omawiany teren znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej. W odległości 0,5 km znajduje się węzeł komunikacyjny i zjazd z autostrady A2. W bliskim sąsiedztwie (około 100m) przebiega droga krajowa nr 50. Ponadto Gmina posiada własne grunty do sprzedaży pod działalność gospodarczą o powierzchni 5 ha w Wiskitkach.



8. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ISTNIEJĄCEGO UKŁADU TRANSPORTOWEGO

Układ komunikacyjny gminy składa się z komunikacji drogowej oraz magistralnej linii kolejowej nr 1 relacji Warszawa – Katowice. Na terenie gminy Wiskitki znajdują się dwa przystanki PKP: Jesionka i Sucha Żyrardowska.

Gmina Wiskitki posiada na swoim terenie 148,7 km dróg.

Przez teren gminy przebiega autostada A2 Warszawa – Berlin, droga krajowa nr 50 klasy GP (Sochaczew - Grójec), droga wojewódzka nr 719 klasy G (Warszawa - Skierniewice) oraz drogi powiatowe (klas G, Z, L) i gminne.

Droga krajowa nr 50 jest w bardzo dobrym stanie technicznym. Stanowi część „Dużej obwodnicy” Warszawy, jednocześnie jest fragmentem trasy Terespol – Poznań – Słubice. Autostada A2 przebiega przez centralną część gminy w układzie wschód – zachód i posiada na terenie gminy bezkolizyjny węzeł we wsi Wiskitki.

Droga wojewódzka nr 719 przebiegająca przez wieś Józefów jest w średnim stanie technicznym.

Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi 70,451 km, w tym:

- utwardzonych – 62,377 km
- gruntowych – 8,297 km.

Drogi utwardzone charakteryzują się dobrym stanem technicznym. Stopniowo maleje długość dróg gruntowych i przybywa przebudowanych istniejących dróg o nawierzchni bitumicznej.

Stan dróg gminnych należy określić jako niezadowalający, pomimo, iż 55,86% to drogi o nawierzchni bitumicznej.

Tabela 21. Drogi powiatowe w Gminie Wiskitki.

Lp.	Miejscowość i nazwa drogi	Numer drogi (klasa)	długość [km]
1.	Szymanów – Strugi - Marianów	3829W (L)	0,525
2.	Stacja kolejowa Szymanów - Aleksandrów	3837W (G)	2,137
3.	Bronisławów – Wiskitki	4135W (L)	4,519
4.	Baranów – Stare Kozłowice	1517W (L)	3,422
5.	Oryszew – Henryszew – Międzyborów	4701W (L)	5,566
6.	Szymanów – Oryszew – Miedniewice	3834W (L)	9,094
7.	Wiskitki – Łubno – Franciszków	4702W (L)	9,896
8.	Miedniewice – Franciszków	4703W (L)	8,800
9.	Miedniewice – Bolimów	4704W (L)	2,329
10.	Różanów – Wola Miedniewska – Miedniewice	4705W (L)	6,682
11.	Kozłów Szlachecki – Guzów	3835W (Z)	4,935
12.	Aleksandrów – Bolimów	4706W (G)	5,420
13.	Skierniewice - Miedniewice	4709W (L)	4,046
14.	Wiskitki – Działki - Żyrardów	4729W (L)	3,080
Łączna długość dróg powiatowych na terenie Gminy			70,451

Źródło: „Plan rozwoju lokalnego – Gmina Wiskitki”, EPRD Biuro Polityki Gospodarczej i Rozwoju Regionalnego Sp. z o.o., Kielce.

W Gminie zlokalizowane są trzy mosty na drogach gminnych. Ich lokalizacje przedstawia poniższa tabela. Na drogach powiatowych jest 10 mostów w tym 2 o konstrukcji stalowej, pozostałe 8 mostów – konstrukcja żelbetonowa.

Tabela 22. Mosty na drogach gminnych w Gminie Wiskitki.

Nr drogi	Lokalizacja mostu	Nazwa drogi	Długość [m]	Konstrukcja
384004	Babskie Budy	Wola Miedniewska	3,00	betonowa



384013	Prościeniec	Smolarnia	6,00	betonowa
384015	Łubno	Starowiskitki - Łubno	4,00	betonowa

Źródło: „Plan rozwoju lokalnego – Gmina Wiskitki”, EPRD Biuro Polityki Gospodarczej i Rozwoju Regionalnego Sp. z o.o., Kielce.

Komunikację publiczną na terenie gminy obsługują autobusy PKS oraz prywatni przewoźnicy. Z przystanków obsługiwanych przez pojazdy PKS można dojechać m. in. do Żyrardowa, Sochaczewa i Teresina.

9. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ISTNIEJĄCEGO INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1. Gospodarka wodno – ściekowa

Wodociągi

Na terenie gminy znajduje się 26 zaewidencjonowanych odwiertów. Główne ujęcia wód podziemnych (o uregulowanym stanie wodnoprawnym) zlokalizowane są w południowej części gminy w następujących miejscowościach: w Feliksowie (4 studnie na działce o nr ew. 77/4 i 77/5), Nowych Kozłowicach (2 studnie na działce o nr ew. 249) i we wsi Działki – na terenie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Radziwiłłów, w obrębie tzw. „kopalnej doliny Kozłowickiej”. Woda z w/w ujęć pobierana jest z czwartorzędowego poziomu wodonośnego.

Z ujęcia zlokalizowanego na terenie wsi Działki woda pobierana jest na potrzeby miasta Żyrardowa. Natomiast dwie studnie w Feliksowie (dz. nr ew. 77/5) stanowią rezerwę dla przyszłych potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę w/w miejscowości.

Na potrzeby gminy Wiskitki funkcjonuje system zaopatrzenia w wodę oparty na ujęciu wody w Feliksowie (2 studnie) i w Nowych Kozłowicach (2 studnie). Z ujęć tych woda odprowadzana jest do stacji uzdatniania wody w Feliksowie zlokalizowanej na działce o nr ew. 77/4, a następnie do odbiorców indywidualnych siecią rozdzielczą o łącznej długości 215,0km oraz ok. 101,2km przyłączy indywidualnych (około 2351 odbiorców – stan na dzień 31 grudnia 2011r.). Sieć wodociągowa została wybudowana w latach 1974 – 2003 głównie z rur PCV (lub PE w przypadku przyłączy). W gminie zwodociągowanych jest 100% miejscowości. W 2011 r. (stan na 31.12.2011) z wodociągu zaopatrywało się 74,4% mieszkańców. Liczba odbiorców wody wynosiła 7336.

Ujęcie w Feliksowie funkcjonujące na potrzeby gminy składa się z dwóch studni głębinowych czerpiących wodę z otworów czwartorzędowych: studni OR-I o wydajności eksploatacyjnej $Q_e=75,0\text{m}^3/\text{h}$ i głębokości 84m oraz studni OR-III o wydajności $Q_e=75,0\text{m}^3/\text{h}$ i głębokości 85,5m. W ujęciu w Nowych Kozłowicach pracują również dwie studnie czwartorzędowe: nr 1 o głębokości 70,0m i $Q_e=61,35\text{m}^3/\text{h}$ oraz nr 2 o głębokości 73,0m i $Q_e=82,0\text{m}^3/\text{h}$. Oba ujęcia posiadają uregulowany stan wodnoprawny w postaci pozwolenia na pobór wody w łącznej ilości $Q_{h\max}=180\text{m}^3/\text{h}$ wydanego przez Starostę Powiatu Żyrardowskiego w dniu 09.04.2002, znak OS.VIII.6223/1/2002. Termin obowiązywania decyzji: do dnia 09.04.2012 r. Strefa ochrony bezpośredniej od w/w ujęć wynosi 8 m licząc od zarysu istniejących studni. Ze względu na sprzyjające warunki hydrogeologiczne tego regionu nie zachodziła potrzeba wydzielenia stref ochrony pośredniej. Natomiast dla ujęcia wód podziemnych znajdującego się w miejscowości Działki zachodziła konieczność wprowadzenia rozległej strefy ochrony pośredniej o izolacji czasu migracji możliwych zanieczyszczeń równej 25 lat.

Schemat technologiczny SUW Feliksów opiera się na jednostopniowym pompowaniu i uzdatnianiu polegającym na napowietrzaniu wody surowej. Główne urządzenia wchodzące w skład SUW to filtry odżelaziające pionowe, filtry odmanganiące poziome i zestaw hydroforowy z 5 pompami. Ponadto, przy stacji zlokalizowany jest zbiornik retencyjny o pojemności 500m^3 . Wody popłuczne odprowadzane są na podstawie



wspomnianego pozwolenia wodnoprawnego do cieków wodnych będących dopływami rzeki Wierzbianki.

W skład sieci rozdzielczej wchodzi również dwie pompownie sieciowe – w miejscowości Łubno i Cyganka. Pompownia strefowa „Łubno”, zlokalizowana w miejscowości o tej samej nazwie, posiada wydajność 87,8 m³/h. Pracuje tu zestaw hydroforowy INSTALCompact z 4 pompami oraz żelbetowym wolnostojącym zbiornikiem wyrównawczym o pojemności 200 m³. Drugi z obiektów sieciowych, w miejscowości Cyganka, posiada podobną charakterystykę – pracuje tutaj zestaw hydroforowy ze zbiornikiem wyrównawczym 200 m³.

Na terenie gminy występuje również zakładowe ujęcie wód podziemnych zlokalizowane w Guzowie. Woda pobierana jest z trzeciorzędowego poziomu wodonośnego na cele przemysłowe i do nawodnień rolniczych.

Kanalizacja sanitarna

Na terenie gminy Wiskitki istnieje oczyszczalnia ścieków w Guzowie (budowa zakończona w 2011 r.) oraz odcinki sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Wiskitki i Działki. Projektowana jest budowa sieci kanalizacyjnej m.in.: w miejscowości Guzów, Starowiskitki, Cyganka, Morgi, Sokule, Tomaszew, Łubno, Wiskitki.

Jednak większość gminy obecnie nie posiada sieci kanalizacyjnej i ścieki z gospodarstw domowych są odprowadzane do bezodpływowych zbiorników – szamb, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków na terenie miasta Żyrardowa. Wg danych GUS dla roku 2011, na terenie gminy Wiskitki funkcjonowało 2531 zbiorników bezodpływowych i 38 przydomowych oczyszczalni ścieków.

Gmina Wiskitki posiada projekt realizacji kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do oczyszczalni ścieków w Guzowie zlokalizowanej na terenie byłej cukrowni. Realizację projektu podzielono na 3 etapy:

Etap I – obejmuje miejscowości: Guzów Osada, Wiskitki i Morgi w granicach administracyjnych oraz tereny zlokalizowane przy drodze krajowej nr 50 we wsi Guzów, Cyganka i Starowiskitki Parcel – w trakcie realizacji;

Etap II – Działki, Tomaszew (przy drogach gminnych), Sokule (przy drodze powiatowej i drogach gminnych) oraz miejscowość Łubno (przy drodze powiatowej i gminnej),

Etap III – Jesionka (przy drodze powiatowej, drogach gminnych oraz zewnętrznych), Stare Kozłowice (przy drodze krajowej nr 50) oraz Franciszków (przy drodze powiatowej – ul. Lipowa).

9.2. Energetyka

Teren gminy Wiskitki zasilany jest w energię elektryczną z Głównego Punktu Zasilania (GPZ) zlokalizowanego w północnej części miasta Żyrardowa. Na terenie Gminy dominują linie napowietrzne SN i NN. Przebiegają również linie wysokiego napięcia 110 i 220 kV. W niewielkiej ilości występują również linie niskiego napięcia kablowe w nowych osiedlach mieszkaniowych. Ze względu na małe możliwości sieci przesyłowych w niektórych miejscowościach występuje niedobór mocy. Taki stan wymaga systematycznej modernizacji i przebudowy linii głównie w miejscowościach, w których wyznaczono nowe osiedla mieszkaniowe. Występuje także brak rezerwy mocy energetycznej dla potrzeb rozwoju gminy.

9.3. Gazyfikacja

Na terenie gminy nie ma jeszcze sieci gazowej na potrzeby mieszkańców.



9.4. Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło oparte jest o indywidualne źródła ciepła, w ekologiczne czynniki grzewcze ogrzewające zakłady produkcyjne, urzędy i dwa budynki szkolne. Pozostałe budynki szkolne ogrzewane są olejem opałowym. Istnieje konieczność modernizacji urządzeń grzewczych poprzez zastosowanie wysokowydajnych paliw i o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń (ogrzewanie elektryczne, olejowe).

9.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy wytwarzane odpady komunalne pochodzą z gospodarstw domowych oraz drobnej wytwórczości, handlu i instytucji publicznych. W roku 2011 z terenu gminy zebrano 811,99 ton zmieszanych odpadów, z czego większość tj. 485,87t pochodziła z gospodarstw domowych. Na jednego mieszkańca przypadało 49,3kg odpadów z gospodarstw domowych. Do roku 2013 odpady komunalne deponowane były na składowisku Słabomierz – Krzyżówka (Gmina Radziejowice), gdzie nie jest prowadzona segregacja odpadów. Zbieraniem i transportem odpadów komunalnych i innych niż komunalne zajmowało się Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o. w Żyrardowie.

Problem odpadów w postaci padłych zwierząt rozwiązuje Związek Międzygminny „Mazowsze Zachodnie” w Mszczonowie – Zbiornica Sanitarna Zwierząt Padłych. Placówka ta zajmuje się bezpiecznym zbieraniem tego typu odpadów. Zebrane odpady są przekazywane do Przedsiębiorstwa Produkcyjno – Handlowego „Hetman” Sp. z o.o. w Florianowie (woj. łódzkie). Inne odpady weterynaryjne są unieszkodliwiane przez Polską Grupę Gospodarki Odpadami S.A. „EKO GAL – EKOPUR” w Kutnie. Na podstawie danych WIOŚ Warszawa Delegatura w Płocku na terenie Gminy Wiskitki w 2003 r. wytworzono ogółem 188 Mg odpadów przemysłowych, w których nie było odpadów niebezpiecznych.

W 2011 roku przeprowadzona została zbiórka wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Wiskitki. Przedmiotem było rozebranie pokrycia dachowego z płyt azbestowo - cementowych falistych, które nie nadają się do użytku. Z opcji tej skorzystało zaledwie 25 domostw. W 2012 roku przeprowadzono również nabór wniosków o udzielenie dofinansowania ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie na usuwanie wyrobów zawierających azbest (eternit) dla osób które planują w roku 2012 zmienić pokrycie dachowe na budynku mieszkalnym lub gospodarczych lub usunięcie odpadów azbestowych zgromadzonych na działkach w okresie wcześniejszym.

9.6. Telekomunikacja

Na terenie gminy istnieją cztery automatyczne centrale telefoniczne zlokalizowane w Jesionce (dz. nr ew. 310), Miedniewicach (dz. nr ew. 515/7), Wiskitkach (dz. nr ew. 375) i Guzowie (dz. nr ew. 34/2), które są wystarczające dla potrzeb mieszkańców Gminy.



10. UWARUNKOWANIA INNE

10.1. Źródła niekorzystnych oddziaływań na środowisko

Na terenie gminy występują przedsięwzięcia, które mogą stanowić uciążliwość dla środowiska przyrodniczego. Należą do nich m.in.:

Obiekty uciążliwe i mogące pogorszyć stan środowiska:

- punkty zrzutu ścieków do cieków wodnych
- stacja paliw
- stacja bazowa telefonii komórkowych
- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (głównie z systemów grzewczych domów jednorodzinnych)

Liniowe obiekty:

- autostrada A2 (Warszawa – Berlin),
- droga krajowa nr 50 (Sochaczew – Grójec), stanowiąca część „Dużej obwodnicy” Warszawy,
- droga wojewódzka nr 719 (Warszawa – Skierniewice),
- magistralna linia kolejowa nr 1 relacji Warszawa – Katowice.

10.2. Zagrożenia nadzwyczajne

Do tej kategorii zagrożeń można zaliczyć katastrofy drogowe (autostrada A2 i droga krajowa nr 50) i kolejowe (relacji Warszawa – Skierniewice), z udziałem cystern, zbiorników gazów niebezpiecznych, chemikalii. Ryzyko tych katastrof rośnie wraz z natężeniem ruchu i powinno być uwzględnione w opracowaniach dotyczących zagrożeń i uciążliwości związanych z ruchem kolejowym i drogowym.

Poważnym zagrożeniem dla zdrowia i życia mieszkańców gminy jest odcinek drogi nr 50 w Wiskitkach – należący do niebezpiecznych miejsc na drogach krajowych.

10.3. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Obszary zagrożenia powodziowego w gminie Wiskitki znajdują się wzdłuż rzeki Suchej oraz wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny. Zostały one wyznaczone w opracowanych przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – rzeka Sucha – Warszawa, Maj, 2006r.” oraz Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II – rzeka Pisia Gągolina – Warszawa, Maj, 2006r.” Wzdłuż rzeki Suchej obszary zagrożenia powodziowego obejmują tereny rolnicze R1 i R2 oraz tereny korytarzy ekologicznych, użytków zielonych RE i lasów L. Wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny obszary zagrożenia powodziowego wyznaczone zostały pomiędzy linią brzegu a górną granicą skarpy rzeki.

Działania związane z zapobieganiem negatywnym skutkom powodzi są niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców gminy oraz warunkują one rozwój osadnictwa. Wyznaczone wzdłuż rzek ciągi ekologiczne podlegają ograniczeniom w zagospodarowaniu oraz całkowitemu zakazowi zabudowy.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą Prawo wodne zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w tym:

- wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;



- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

III. ANALIZA SWOT DLA GMINY WISKITKI

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

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

1. ANALIZY SEKTOROWE

Położenie, struktura i sieć osadnicza

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
bezpośrednia dostępność do krajowych i wojewódzkich szlaków komunikacyjnych – drogowych i kolejowych	podział przestrzenny Gminy drogą krajową nr 50 i autostadą A-2	przebieg autostrady A2 przez teren Gminy wraz z bezkolizyjnym węzłem komunikacyjnym we wsi Wiskitki	zagrożenia ekologiczne i przestrzenne z tytułu tranzytu komunikacyjnego
korzystne położenie w pobliżu dużych aglomeracji – Warszawa i Łódź	Mała liczba obowiązujących m.p.z.p., a tym samym brak terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, produkcję, usługi, itd.		

Demografia i wykształcenie

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
duży potencjał ludności w wieku produkcyjnym	niski wskaźnik przyrostu naturalnego	zainteresowanie ludności miejskiej terenami rekreacyjnymi	- rolnictwo jako dominująca działalność nie wymusza na młodych ludziach zdobywania wyższego wykształcenia
przeważający napływ ludności do Gminy w stosunku do odpływu (dodatnie saldo migracji)	- niski poziom wykształcenia mieszkańców gminy - nisko wykwalifikowana siła robocza	bliskość atrakcyjnych krajobrazowo i czystych ekologicznie terenów i obiektów dziedzictwa kulturowego	



Gospodarka i zatrudnienie

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
tradycje związane z targami produktów rolnych o charakterze ponadlokalnym	wysoki udział w grupie bezrobotnych ludności do 35 roku życia	możliwość podnoszenia i zmiany kwalifikacji oferowana przez PUP i inne agencje	odpływ siły roboczej do miast o bardziej korzystnych warunkach pracy
położenie w pobliżu dużych aglomeracji miejskich i dogodne połączenie komunikacyjne z tymi aglomeracjami	duża grupa ludności trwale pozostającej bez pracy	bliskość Warszawy i Łodzi szansą lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych,	wahania koniunktury na rynku krajowym i zagranicznym w zakresie przetwórstwa płodów rolnych
	niska konkurencyjność Gminy w zakresie ofert pracy dla wysoko kwalifikowanej kadry	realizowany przebieg autostrady A2 z węzłem we wsi Wiskitki	niestabilna polityka podatkowa
	brak przyrostu nowych miejsc pracy	dostępność do instytucji otoczenia rynkowego zlokalizowanych w pobliskich ośrodkach wielkomiejskich	- niska dynamika przyrostu nowych miejsc pracy
	brak rezerw uzbrojonych terenów pod nowe rodzaje działalności	- pobudzanie aktywności zawodowej ludności rolniczej	- brak napływu dużych inwestorów oferujących nowe miejsca pracy
	brak lokalnych i zagranicznych inwestorów strategicznych	- prężny rozwój gospodarczy połączony z powstawaniem nowych miejsc pracy	- konkurencyjność rynków pracy spoza terenu gminy
	niedorozwój bazy hotelowej i gastronomicznej		
	wysoki udział ludności utrzymującej się z pracy w rolnictwie		
	niska siła nabywcza ludności i związana z tym ograniczona chłonność rynku lokalnego		
	niski poziom rozwoju przedsiębiorczości, w tym mała liczba podmiotów gospodarczych i niskie tempo ich wzrostu		
	brak miejscowych instytucji i organizacji infrastruktury ekonomicznej, systemu kapitałowego zabezpieczającego przedsiębiorczość przed ryzykiem, systemu informacji działalności rynkowej i organizacji rolników indywidualnych oraz rolniczych grup producenckich i marketingowych		



Rolnictwo

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
tradycje w zakresie rolnictwa	niewystarczająco rozwinięta baza skupowo – przetwórcza	bliskość Warszawy i Łodzi szansą dla lokalizacji producentów żywności,	odpływ siły roboczej do miast o bardziej korzystnych warunkach pracy
położenie w pobliżu dużych aglomeracji stanowiących rynki zbytu	niekorzystna struktura obszarowa gospodarstw	możliwość utworzenia specjalistycznych gospodarstw rolnych, w których produkowana będzie zdrowa żywność	wahania koniunktury na rynku krajowym i zagranicznym w zakresie przetwórstwa płodów rolnych
pozytywna postawa rolników w zakresie powiększania gospodarstw	brak form organizacji rolników indywidualnych w grupy producenckie i marketingowe.	możliwość utworzenia alternatywnych miejsc pracy dla rolników w obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego - rozwój agroturystyki i turystyki wiejskiej	brak racjonalnej gospodarki gruntami w zakresie scalania i wymiany gruntów
występowanie dobrych i bardzo dobrych klas gleb na terenie Gminy	wysoki udział ludności utrzymującej się z pracy w rolnictwie	program zalesiania terenów o niskich klasach gleb	brak racjonalnej polityki gospodarczej w zakresie rozwoju rolnictwa
- rozwój rolnictwa jako nadrzędny cel działań gminnych	brak alternatywnych miejsc pracy	- możliwość ubiegania się o środki finansowe z funduszy Unii Europejskiej,	wysoka konkurencyjność produktów rolnych
		- stopniowe powiększanie gospodarstw	- spadek liczby pracujących w rolnictwie - wzrost udziału gospodarstw nie utrzymujących się z produkcji rolnej
- dobre warunki pod rozwój rolnictwa ekologicznego	- mała liczba nowoczesnych gospodarstw rolnych	- specjalizacja produkcji rolniczej	niska dochodowość w pracy w rolnictwie
			- wzrost konkurencji i restrykcyjnych wymagań unijnych
			- wzrost zainteresowania innymi formami zainwestowania terenów wiejskich

Infrastruktura techniczna

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
stefonizowanie terenu Gminy w 100%	duża awaryjność sieci energetycznej, zmieniające się napięcie i częste wyłączenia prądu, szczególnie podczas złych warunków atmosferycznych		nasilenie transportu – przebieg przez teren Gminy trasy TIR



rezerwy wodne (ujęć powierzchniowych i głębinowych) dla dalszych potrzeb przyszłego rozwoju	- niewystarczające wyposażenie terenów zurbanizowanych w wodociągi, kanalizację, gaz, energię oraz łącza teleinformatyczne	- możliwość pozyskania preferencyjnych środków na infrastrukturę związaną z poprawą stanu środowiska oraz możliwość korzystania z kredytów, dotacji, środków z funduszy celowych dla stymulowania rozwoju gminy	- pogarszający się stan dróg na terenie gminy (częściowo – spowodowany budową autostrady i obwodnicy Żyrardowa)
całkowite zwodociągowanie Gminy	brak wysypiska na terenie gminy	możliwość rozwiązania problemów komunalnych wspólnie z okolicznymi gminami	- uciążliwości związane z przebiegiem autostrady A-2
dogodne położenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 50 i autostrady A-2 oraz jej węzła komunikacyjnego „Wiskitki”	niedobór mocy energetycznej		- zapóźnienie w rozwoju infrastruktury technicznej
	zły stan techniczny urządzeń energetycznych		
	brak zgazyfikowania Gminy oraz mała ilość kotłowni opalana ekologicznie		
	zły stan techniczny dróg powiatowych i gminnych		
	brak ścieżek rowerowych		

Infrastruktura społeczna, gospodarka komunalna i mieszkaniowa

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
zabezpieczenie potrzeb w zakresie lecznictwa	wysoki odsetek osób wymagających opieki społecznej	bliskość Warszawy i Łodzi z ośrodkami wiodącymi rozwój kultury i oświaty	zwiększenie odpowiedzialności władz lokalnych bez zapewnienia przez budżet centralny dostatecznych środków na finansowanie oświaty
dobrze rozwinięta baza szkolnictwa na poziomie podstawowym	słabo rozwinięta sieć uzbrojenia gruntów	indywidualne budownictwo mieszkaniowe - potrzeba mieszkania w terenie otwartym, moda na „dom z ogródkiem	niesprzyjający system kredytowania budownictwa mieszkaniowego
występowanie gruntów komunalnych pod działalność gospodarczą	- niski udział zabudowy wielorodzinnej na terenie gminy	- rozwój systemów infrastruktury technicznej	wzrost cen materiałów budowlanych
- możliwość rozbudowania infrastruktury	niezadowalający stan techniczny komunalnych zasobów	- inicjatywy oddolne: tworzenie prywatnych obiektów infrastruktury	niestabilność przepisów wykonawczych w zakresie gospodarki



technicznej,	mieszkaniowych i niski poziom wyposażenia	społecznej (takich jak żłobki, domy opieki, gabinety lekarskie)	gruntami
- walory krajobrazowe i kulturowe zachęcające do osiedlania się na terenie gminy	ograniczenia możliwości finansowania remontów i budownictwa mieszkaniowego	- migracja młodych ludzi do miast w poszukiwaniu pracy	ograniczenia ustawowe w wykonaniu prawa mienia komunalnego
- wiejski charakter gminy zachęcający do osiedlania się mieszkańców miast	postępująca dekapitalizacja zasobów Gminy	- promocja historii i tradycji regionu	nie dofinansowanie służby zdrowia
- przystępne ceny gruntów	brak komunalnych rezerw mieszkaniowych		- brak środków finansowych na obsługę istniejących i powstawanie nowych instytucji społecznych
	niekorzystna struktura mieszkań w zasobach komunalnych		
	zbyt wolne tempo prywatyzacji zasobów mieszkaniowych		
	brak lekarzy specjalistów		
	brak placówek kulturalnych - niski stopień wyposażenia instytucjonalnego w sferze infrastruktury społecznej		
	brak żłobka na terenie Gminy		
	niezaspokojone potrzeby w zakresie pomocy społecznej		

Środowisko przyrodnicze i turystyka

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
dobry stan środowiska naturalnego	istniejący uciążliwy ruch tranzytowy - zanieczyszczenia komunikacyjne	zmiany dot. ochrony środowiska służące jego ochronie	- przebieg przez gminę odcinka autostrady A-2 oraz obwodnicy Żyrardowa w ciągu drogi krajowej nr 50 - dalsze nasilenie ruchu tranzytowego przebiegającego przez teren Gminy
występowanie ciekawych obiektów zabytkowych	brak oczyszczalni ścieków i utylizacji odpadów stałych	korzystne otoczenie Gminy obszarami o wysokiej jakości środowiska	- niekorzystne zwyczaje ludności tak rodzimej jak i napływowej (wywóz śmieci do lasu, zanieczyszczanie wód powierzchniowych, nieszczelne szamba itp.)



położenie w Bolimowskim Parku Krajobrazowym i Bolimowsko – Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu	brak zgazyfikowania Gminy oraz mała ilość kotłowni opalana ekologicznie	rosnące zainteresowanie ludności miejskiej terenami rekreacyjno – turystycznymi	
	brak bazy hotelowej i gastronomicznej	zainteresowanie mieszkańców rozwojem agroturystyki i rolnictwa ekologicznego	
	brak zintegrowanego systemu informacji turystycznej	- wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców	
		- projektowany rozwój kanalizacji, a tym samym zmniejszenie ilości ścieków odprowadzanych nielegalnie do wód gruntowych, cieków wodnych i rowów	
		budowa zbiornika retencyjnego w Łubnie oraz rekultywacja terenów przemysłowych na cele rekreacyjne w miejscowości Guzów i Wiskitki	

Ważnym uwarunkowaniem gminy jest dobry stan jej środowiska przyrodniczego i duże walory krajobrazowe oraz obecność obszarów cennych przyrodniczo, co dowodzi objęcie ich prawną formą ochrony przyrody. Walory umacnia występowanie zabytków. Na uwagę zasługuje pałac w Guzowie, kościół w Wiskitkach, zespół kościelno – klasztorny w Miedniewicach.

Gmina Wiskitki położona jest w obszarze charakteryzującym się szczególną malowniczością i niepowtarzalnością krajobrazu. Ok. 20,2% terenów Gminy stanowią lasy, w tym Puszcza Bolimowska, a ich powierzchnia ciągle wzrasta. Tereny te stanowią atrakcję, szczególnie dla mieszkańców aglomeracji warszawskiej. W gminie w ostatnich latach obserwuje się stabilizację liczby ludności, pomimo ujemnego lub utrzymującego się na niskim poziomie przyrostu naturalnego, ale przy dodatnim saldzie migracji.

Mocną stroną gminy jest jej duży potencjał rolniczy. Tereny gminy charakteryzuje dobra przestrzeń rolnicza z występującymi tu zwartymi kompleksami gleb klasy III i rozwijającą się w tych warunkach specjalizacją w zakresie rolnictwa. Rezerwa dużych obszarów rolnych o dobrej bonitacji glebowej (północna część gminy), sprzyjające warunki naturalne, a także bliski rynek zbytu dają szansę na racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych.

Korzystna struktura ludności dla dalszego rozwoju, wysoka aktywność mieszkańców wyrażająca się dużą ilością podmiotów gospodarczych, jak również korzystna lokalizacja przy ważnych szlakach komunikacyjnych to również silne strony gminy dające szansę na jej rozwój gospodarczy.

Prognostowany wzrost zapotrzebowania ze strony inwestorów zewnętrznych na tereny inwestycyjne przede wszystkim będzie dotyczyć terenów wzdłuż drogi krajowej nr 50, autostrady A2 oraz jej węzła w Wiskitkach.

Gmina Wiskitki jest zwodociągowana i telefonizowana w 100%. Cechą charakterystyczną Gminy jest rozwijająca się infrastruktura techniczna. Słabą stroną jest niski stopień



zaopatrzenia w kanalizację sanitarną obszaru gminy, a sieć gazowa występuje tylko w miejscowości Działki. Dodatkowo niski poziom infrastruktury społecznej i niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe przyczyniają się do coraz częstszego odpływu aktywnych, młodych, wysoko wykwalifikowanych osób nie tylko z terenów rolniczych, ale i całej gminy do większych miast i samej Warszawy.

Szansę dla gminy stanowi samo położenie w bliskiej odległości od dużych aglomeracji - Warszawskiej i Łódzkiej oraz dogodne połączenia komunikacyjne z Warszawą i okolicznymi miastami. Szczególnie ważna obok już istniejącej drogi krajowej nr 50 i drogi wojewódzkiej nr 719, jest zrealizowana niedawno na terenie gminy autostrada A2 Berlin - Warszawa. Wybudowany w Wiskitkach węzeł komunikacyjny autostrady przyczyni się do tego, iż tereny gminy Wiskitki staną się bardziej atrakcyjne dla przyszłych inwestorów. Gmina stwarza także możliwość rozwoju dla różnych form działalności gospodarczej.

Ważnym czynnikiem przy określaniu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest ośmioletnie członkostwo Polski w Unii Europejskiej, a w związku z tym możliwość większego pozyskiwania środków finansowych na działalność rolniczą zwłaszcza w obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania oraz zalesianie gruntów na słabych glebach.

Przebieg drogi krajowej nr 50, wojewódzkiej nr 719 i autostrady A2 z nasilonym ruchem pojazdów kołowych jest zagrożeniem dla środowiska, a w przypadku drogi krajowej nr 50 i wojewódzkiej nr 719 również bezpieczeństwa okolicznych mieszkańców, a postępująca urbanizacja przy niesprecyzowanym programie rozwoju przestrzennego gminy może spowodować degradację środowiska i chaos przestrzenny. Głównymi zagrożeniami gminy Wiskitki są: zagrożenia ekologiczne i przestrzenne z tytułu nasilenia tranzytu komunikacyjnego, braku poczucia perspektyw wśród młodych ludzi w kontekście nauki i pracy oraz kariery zawodowej, czego wyrazem są dążenia emigracyjne młodzieży. Zauważa się odpływ siły roboczej do miast o bardziej korzystnych warunkach pracy.

Przy ogólnej liczbie ludności utrzymującej się na podobnym poziomie i wzrastającej liczbie nowych zabudowań możemy prognozować, iż będzie utrzymywać się na wysokim poziomie budowa prywatnych domów jednorodzinnych. Niezaprzeczalne walory przyrodnicze oraz dogodny dojazd, zarówno komunikacją kolejową, jak i samochodową oraz dotychczasowe zainteresowanie osób z zewnątrz daje podstawę do dobrych rokowań na przyszłość. Przewiduje się dalszy napływ ludności do Gminy, której należy zapewnić możliwość osiedlenia się stałego lub sezonowego. Może to odbyć się kosztem gruntów rolnych, szczególnie tych o niskiej przydatności rolniczej. Należy przy tym uwzględnić dodatkowo wzrost powierzchni pod zabudowę usługową dla obsługi lokalnej ludności oraz produkcyjną.

Zgodnie z przyjętą prognozą należy wziąć pod uwagę wzrost zapotrzebowania na wodę, jak również wzrost ilości odprowadzanych ścieków. Zwiększy się też zapotrzebowanie na energię elektryczną i wzrośnie liczba odpadów, odprowadzanych na wysypisko śmieci. Zasoby wody są w gminie wystarczające.

Na podstawie analizy istniejących uwarunkowań wyróżniono :

obszary rozwoju funkcji rolniczych – to tereny charakteryzujące się występowaniem zwartych obszarów rolnych podlegających ochronie przed przeznaczeniem na cele nierolnicze, o korzystnych warunkach glebowych - gleby klas II, III. Predysponowane w kierunku dalszej specjalizacji, zwłaszcza w zakresie upraw warzywniczych.

obszary przeznaczone do pełnienia funkcji osadniczych – to obszary nie podlegające ochronie przed przeznaczeniem na cele nierolnicze. Posiadają one korzystne warunki do zabudowy, dobre położenie względem układu komunikacyjnego gminy oraz stanowią w miarę zwarte tereny, z korzystnymi warunkami do pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.

obszary przeznaczone do pełnienia funkcji produkcyjno-magazynowo-usługowych – to tereny przede wszystkim położone w sąsiedztwie węzła



autostradowego, miejscowości Wiskitki i w sąsiedztwie drogi krajowej nr 50. Autostrada A2 oraz droga krajowa nr 50 stanowią oś wokół której przewiduje się rozwój funkcji gospodarczych. Duże tereny przeznaczone dla rozwoju funkcji gospodarczych są wyznaczone w miejscowości Wiskitki z bardzo dobrym skomunikowaniem poprzez sieć dróg lokalnych i dojazdowych.

Takie położenie zapewnia im również dobre uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę techniczną. W znacznej mierze są to obszary związane z rozwojem funkcji logistycznych na terenie gminy.

obszary rolnicze z możliwością zalesień – to obszary mniej korzystne dla zabudowy jak również, ze względu na niską klasę gleb niekorzystne dla rolnictwa. Są to także obszary o znacznych spadkach powierzchni terenu oraz płytkim występowaniu wód gruntowych i niekorzystnych podziałach geodezyjnych. Główne obszary terenów rolniczych z możliwością zalesień występują w zachodniej części gminy w rejonie terenów objętych formami ochrony przyrody i często stanowią powiększenie istniejących terenów lasów.

Obszary te pełnić będą również funkcje korytarza ekologicznego oraz połączą rozproszone małe kompleksy leśne w tej części gminy, nadając im sprzyjający utrzymaniu walorów przyrodniczych kształt.

obszary przeznaczone do pełnienia funkcji turystycznych, rekreacyjnych i agroturystycznych – to głównie rejon zachodniej i południowej części gminy, gdzie walory krajobrazowe splecione są z rolniczymi i terenami cennymi przyrodniczo. Obszary te charakteryzują się w większości, użytkowaniem czystego środowiska przyrodniczego oraz rozrzuconymi w tym krajobrazie dużymi kompleksami leśnymi.

obszary leśne – to obszary podlegające ochronie przed zmianą użytkowania. Wskazane są dolesienia przy niekorzystnym zarysie granic obszarów leśnych.

obszary przeznaczone do innych form zagospodarowania – to doliny i obniżenia bezodpływowe wskazane do wykorzystania jako użytki zielone, doliny rzeczne winny pełnić funkcje korytarzy ekologicznych.

Aby właściwie spełnić cel Studium, jakim jest wyznaczenie właściwej polityki przestrzennej dla gminy, należy przyjąć okres czasowy dla którego powyższe Studium będzie sporządzane. Przyjęte założenie wynika przede wszystkim ze zmieniających się uwarunkowań zewnętrznych, dynamiki procesów przestrzennych, gospodarczych i społecznych. Horyzont czasowy dla dokumentu planistycznego będzie stanowił zatem okres 20 lat, czyli lata 2013 – 2033.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Leszek Kopczewski



**Wykaz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego
w formie graficznej:**

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

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia terenu.
(skala 1:25 000)

Uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe i środowiskowe.
(skala 1:25 000)

Inwentaryzacja zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
(skala 1:25 000)

Uwarunkowania rolno – leśne.
(skala 1:25 000)

