

UCHWAŁA Nr XXXV /179/02 RADY MIEJSKIEJ WYŚMIERZYCACH z dnia 25 czerwca 2002 r.

w sprawie: uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce”

Działając na podstawie art.6 ust.2 i ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz.139, z późn.zm./ oraz art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity- Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591/, a także Uchwały Nr XXXVI/182/98 Rady Miasta i Gminy w Wyśmierzycach z dnia 6 lutego 1998 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyśmierzyce, celem określenia polityki przestrzennej miasta i gminy uchwala się, co następuje:

& 1.

- 1.Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce zwane dalej „studium”
- 2.Zakres opracowania i ustaleń „studium” obejmuje obszar miasta i gminy w granicach administracyjnych. Integralne części „studium” stanowią część tekstowa i część graficzna:

a/Zakres części tekstowej i graficznej „studium” obejmuje:

- * Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju;
- * Wewnętrzne uwarunkowania rozwoju, w tym w zakresie:
 - sfery społecznej
 - sfery gospodarczej
 - infrastruktury technicznej
 - sfery ekologicznej
 - sfery kulturowej
- * Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy określające:
 - Podstawowe cele zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy;
 - Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego, w tym obszary objęte oraz wskazane do objęcia ochroną z tytułu przepisów szczególnych;
 - Podstawowe kierunki ochrony środowiska kulturowego, w tym dobra kultury objęte i planowane do objęcia ochroną;
 - Kierunki rozwoju podstawowych elementów struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy w tym:
 - kierunki rozwoju sieci osadniczej z wielofunkcyjnymi obszarami zabudowanymi i wskazanymi do zabudowy;
 - kierunki rozwoju i zadania dla realizacji celów publicznych w zakresie komunikacji;
 - kierunki rozwoju i zadania dla realizacji celów publicznych w zakresie podstawowych systemów infrastruktury technicznej;

kierunki zagospodarowania terenów otwartych, w tym obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej jakości do zachowania i ochrony oraz obszary zdelimitowanego systemu przyrodniczego w obszarze miasta i gminy

- * Politykę kształtowania przestrzennego zagospodarowania miasta i gminy w tym:
 - podstawowe standardy zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowanych i wskazanych do zabudowy;
 - Politykę gospodarowania w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - Politykę gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego;
- * obszary wskazane do objęcia sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

b/ Część tekstową „studium” stanowią:

- Uwarunkowania rozwoju /tekst-część I/;
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego /tekst-część II/;

c/ Część graficzną „studium” stanowią rysunki obejmujące:

- Uwarunkowania rozwoju - obszar miasta i gminy w granicach administracyjnych - skala 1 : 10 000;
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego - obszar miasta i gminy w granicach administracyjnych - skala 1 : 10 000;

3. Część tekstową i część graficzną „studium” stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

4. Przyjmuje się do realizacji przez organy miasta i gminy określone w „studium” kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz zadania dla realizacji celów publicznych jako główne elementy polityki przestrzennej miasta i gminy.

& 2.

1. Burmistrz Wyśmierzyc zobowiązany jest do:

- a/ przechowywania oryginału „studium”;
- b/ udostępniania „studium” do wglądu oraz udzielania informacji w jego przedmiocie dla zainteresowanych osób i jednostek organizacyjnych.

& 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Wyśmierzycach.

& 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCY RADY

RODEK MAREK

ZARZĄD MIEJSKI W WYŚMIERZYCACH

MIASTO I GMINA WYŚMIERZYCE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(Część I)

Uwarunkowania rozwoju

ROK 2001/2002

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce”

Integralne części elaboratu „studium” opracowanego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 15/99 poz.139 - tekst jednolity) stanowią:

- **Część graficzna - załącznik Nr 1:**
Uwarunkowania rozwoju: skala 1:10 000;
Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy: skala 1:10 000;
- **Część tekstowa - załącznik Nr 2:**
Uwarunkowania rozwoju;
Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;

Część graficzna oraz część tekstowa stanowią załączniki Nr 1 i Nr 2 do Uchwały Nr.....Rady Miasta i Gminy w Wyśmierzycach z dnia..... 200.... roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce”

Elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce” opracowany został zgodnie z „Umową o dzieło” z dnia 8 maja 2001 roku, w trybie ustawy o zamówieniach publicznych /art.13 pkt 3, Dz.U.Nr76, poz.344 z dnia 10.06.1994 roku z późniejszymi zmianami/.

Podstawowy zespół autorski

Projektant

mgr Kazimiera Denkiewicz

uprawnienia urbanistyczne Nr 27/88 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

Projektant Artur Paciorek

uprawnienia urbanistyczne Nr 1257/82 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

Prawa autorskie zastrzeżone: Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 24 poz.83).

Spis treści:

	str
I. WSTĘP	5
1. Informacje formalno-prawne	5
2. Przedmiot i cel opracowania	5
3. Rola i zadania studium	7
II. ZEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU	8
1. Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej województwa	8
1.1 Obszar województwa mazowieckiego w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”	8
1.2 Podstawowe założenia polityki przestrzennego zagospodarowania województwa mazowieckiego	9
1.2.1 Cele i priorytety strategiczne	9
1.2.2 Hipotezy rozwoju województwa w ujęciu scenariuszowym	11
1.2.3 Podstawowe zasady organizacji struktury przestrzennej	13
2. Obszary i obiekty objęte oraz planowane do objęcia ochroną z tytułu przepisów szczególnych	15
3. Nomenklatura Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS)	18
III. DIAGNOZA STANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY WYŚMIERZYCE	
1. Podstawowe informacje o mieście i gminie	20
2. Struktura użytkowania i władania gruntów	21
3. Założenia rozwoju gminy w obowiązujących ustaleniach planistycznych	23
4. Sfery społeczno-gospodarcze oraz zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego	
4.1. SFERA SPOŁECZNA	24
4.1.1 Procesy demograficzne	24
4.1.2 Zjawiska społeczne	29
4.1.3 Mieszkalnictwo	31
4.1.4 Sieć osadnicza	33
4.1.5 Obsługa ludności	35
4.1.6 Turystyka i wypoczynek	39
4.1.7 Poziom warunków życia ludności	41

	str
4.2. SFERA GOSPODARCZA	43
4.2.1 Gospodarka rolna	43
4.2.2 Działalność produkcyjna pozarolnicza	55
4.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	57
4.3.1 Komunikacja	57
4.3.2 Telekomunikacja	61
4.3.3 Elektroenergetyka	62
4.3.4 Gospodarka wodna	63
4.3.5 Gospodarka ściekowa	65
4.3.6 Gospodarka odpadami	66
4.3.7 Zaopatrzenie w ciepło	66
4.3.8 Zaopatrzenie w gaz	67
4.4. SFERA EKOLOGICZNA	68
4.4.1 Zasoby środowiska przyrodniczego i ich ochrona	68
4.4.2 Diagnoza stanu środowiska	78
4.4.3 Uwarunkowania rozwoju wynikające z zasobów, ochrony i stanu środowiska przyrodniczego	82
4.5. SFERA KULTUROWA	86
4.5.1 Rys historyczny	86
4.5.2 Ochrona dóbr kultury	87

WSTĘP

1. Informacje formalno-prawne

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce” jest dokumentem planistycznym do opracowania którego zobowiązuje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w artykułach 6 i 67 (Dz. U. Nr 15/99, poz. 139 - tekst jednolity).

Znowelizowana z dniem 1 stycznia 2000 roku ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie artykułu 67 objęła przedłużenie ważności mocy prawnej miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do końca 2001 roku, a tym samym zobowiązanie Rady Gminy do uchwalenia „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” analogicznie zostało przedłużone do końca 2001 roku. 29 listopada 2001 roku kolejna nowelizacja ustawy przedłużyła ten termin do końca 2002 r. Zmiana ma obowiązywać od 1 stycznia 2002 r.

Zgodnie z art. 6 ust 2 przedmiotowej ustawy Zarząd Gminy sporządza „studium gminy” uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

„Strategia rozwoju województwa” określająca uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju województwa oraz „plan zagospodarowania przestrzennego województwa” określający zasady organizacji struktury przestrzennej to ustawowe dokumenty do opracowania i uchwalenia których zobowiązany został Sejmik Województwa (art.54 b pkt. 1 i 2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym). Plan zagospodarowania przestrzennego województwa podlega zaopiniowaniu między innymi przez „organy powiatu” i „organy gminy”.

„Studium gminy” jest przedmiotem opiniowania przez Zarząd Województwa, Wojewodę, Zarządy Gmin sąsiednich, właściwe terytorialnie organy wojskowe, bezpieczeństwa państwa i właściwe zarządy dróg.

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce ” w granicach administracyjnych gminy.

Zgodnie z regulacją art. 6 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym „studium gminy” określa „politykę przestrzenną gminy”. Celem opracowania jest rozpoznanie uwarunkowań rozwoju gminy oraz określenie i wykładnia kierunków polityki przestrzennej gminy.

W „studium” uwzględnione zostały uwarunkowania rozwoju miasta i gminy wynikające w szczególności z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- prawa własności gruntów;
- jakości życia mieszkańców;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

W „studium” określone zostały w szczególności:

- obszary objęte lub wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów szczególnych;
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe;
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wysokiej przydatności do produkcji rolniczej;
- obszary zabudowane oraz nowe obszary które mogą być zabudowane;
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zadania dla realizacji celów publicznych;
- obszary wskazane do sporządzenia planów miejscowych;

Dla pełnego uwzględnienia delegacji ustawowych przyjęto, że opracowywane „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Wyśmierzyce” obejmować będzie jako integralne część tekstową i przestrzenną - graficzną stanowiącą całość.

Są to:

- **Uwarunkowania rozwoju:** Uwarunkowania rozwoju miasta i gminy objęły rozpoznanie w zakresie: zewnętrznych warunków rozwoju; sfery społecznej; sfery gospodarczej; infrastruktury technicznej; sfery ekologicznej; sfery kulturowej; podstawowych szans i problemów rozwoju gminy.

Elaborat „Uwarunkowań rozwoju” stanowi: rysunek w granicach administracyjnych miasta i gminy w skali 1: 10 000; część opisowa (tekst - część I):

- **Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy:** W polityce przestrzennego zagospodarowania miasta i gminy Wyśmierzyce określone zostały przede wszystkim: kierunki ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego gminy; kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy w tym, rozwój sieci osadniczej z wielofunkcyjnymi obszarami zabudowanymi i wskazanymi do zabudowy, kierunki rozwoju komunikacji oraz podstawowych systemów infrastruktury komunalnej z zadaniami dla realizacji celów publicznych; kierunki rozwoju terenów otwartych, w tym wskazane

do zachowania i ochrony obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tereny systemu przyrodniczego. Określone zostały również standardy i zasady gospodarowania w poszczególnych elementach struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz tereny wskazane do objęcia opracowaniami szczegółowymi. Elaborat „Kierunków zagospodarowania przestrzennego” stanowi: rysunek w granicach administracyjnych miasta i gminy w skali 1: 10 000; część opisowa (tekst- część II):

3. Rola i zadania studium

Studium pełni rolę narzędzia służącego do osiągnięcia celów stawianych wobec zagospodarowania przestrzennego Gminy. Ustalenia studium, uchwalone przez Radę Miasta i Gminy, stanowią zobowiązania własne samorządu Gminy do prowadzenia określonej polityki przestrzennej dotyczącej zasobów i uwarunkowań rozwojowych gminy.

Studium jako jedyne kompleksowe opracowanie planistyczne sporządzone dla obszaru całej gminy stanowi podstawę do koordynacji działań przestrzennych w sytuacji gdy plany miejscowe będą sporządzane dla odrębnych części obszarów gminy. Opracowane studium jest więc najważniejszym punktem odniesienia i źródłem informacji merytorycznych i koordynacyjnych dla planów miejscowych oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych bez planu miejscowego.

Studium gminy przez zawarte w nim informacje może również pełnić znaczącą rolę do prowadzenia polityki promocyjnej i ofertowej na rzecz rozwoju gminy. Studium może i powinno być również wykorzystane jako materiał informacyjny i wnioskowo-opiniujący do planu zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego, w zakresie możliwości rozwojowych gminy, ponadlokalnych potrzeb w zakresie infrastruktury społecznej, technicznej oraz skutków realizowania na terenie gminy zadań rządowych.

II ZEWNETRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU

1. Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennej województwa (art. 6 ust.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym)

1.1. Obszar województwa mazowieckiego w „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”

Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2001 r. o ogłoszeniu Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju - M.P. Nr 26, poz.432, z dnia 16 sierpnia 2001 r.)

„Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju” sporządzona w trybie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym opracowana została w Rządowym Centrum Studiów Strategicznych. Dnia 5 października 1999 r. Rada Ministrów przyjęła Koncepcję, Sejm RP natomiast po wprowadzeniu niewielkich poprawek i uzupełnień, przyjął ten dokument 17 listopada 2000 r. „Koncepcja” określa przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne uwarunkowania oraz cele i kierunki polityki przestrzennej państwa. Obszar województwa mazowieckiego w „Koncepcji” charakteryzowany jest jako unikatowy ze względu na lokalizację stolicy. Określa się, że wynikają z tego nadzwyczajne szanse rozwoju dla tej części Polski i szczególne zadania dla polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Dostrzega się, że cechą charakterystyczną, a jednocześnie problemem tego obszaru są dysproporcje w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego i wynikające stąd różnice w warunkach życia ludności między aglomeracją warszawską, a większością pozostałych obszarów województwa.

Cel nadrzędny długofalowej polityki przestrzennego zagospodarowania dla tego obszaru sformułowany został jako „zapewnienie harmonijnego rozwoju Warszawy i jej otoczenia regionalnego prowadzące do zmniejszenia dysproporcji oraz do zwiększenia konkurencyjności województwa w stosunku do regionów stołecznych w Europie”. Realizacja tego celu oznaczać winna stopniowe równoważenie rozwoju na rozległych obszarach województwa, ze szczególnym uwzględnieniem rolniczych obszarów południowej i północnej części regionu.

Istotną zasadą w działaniach na rzecz realizacji celu nadrzędnego winno być dążenie do zachowania różnorodności zarówno gospodarczej jak również kulturowej i przyrodniczej. Oznaczać to powinno wzmocnienie atutów poszczególnych wyróżniających się przestrzeni województwa, za które uznano między innymi: strefę grójecko-warecką o wysokiej specjalizacji sadowniczej, pas gmin podwarszawskich wyspecjalizowanych w produkcji ogrodniczej jako jedyne w swoim rodzaju zaplecze żywicielskie miasta stołecznego w Europie, obszar „Zielonych Płuc Polski”, unikatowe walory Kurpi.

Określone w „Koncepcji” podstawowe elementy stabilizujące rozwój, stanowią mają elementy krajowego systemu osadniczego, systemy infrastruktury technicznej oraz wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich.

Zasada wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich ma szczególne znaczenie dla rozległych obszarów województwa. Tempo przemian uzależnione będzie od możliwości tworzenia pozarolniczych miejsc pracy w szeroko rozumianym „otoczeniu rolnictwa”, modernizacji i rozbudowy infrastruktury komunalnej, wzmacniania lokalnych (miejsko-gminnych) ośrodków usługowych równomiernie rozmieszczonych w przestrzeni województwa. Jednocześnie obszary te powinny być poddane regułom uwarunkowań ekologicznych, których celem jest ochrona wartości przyrodniczych.

1.2. Podstawowe założenia polityki przestrzennego zagospodarowania województwa mazowieckiego

1.2.1 Cele i priorytety strategiczne

Dokumenty planistyczne dla województwa mazowieckiego opracowane i przyjęte stanowią:

- „Strategia rozwoju województwa mazowieckiego” - uchwała Sejmiku Wojewódzkiego z dnia 31 stycznia 2001 r.
- „Wojewódzki program rozwoju regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006” oraz „Kontrakt wojewódzki” na 2001-2002- jako akty wykonawcze w stosunku do „Strategii...” (I półrocze 2001 r.)
- „Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania województwa mazowieckiego” (uchwała Sejmiku Wojewódzkiego - sierpień 2001 r.)

Spośród ustawowych dokumentów planistycznych szczególną rolę pełni „Strategia rozwoju województwa mazowieckiego”. Opracowana z udziałem ekspertów oraz poddana szerokim konsultacjom społecznym określa długookresowe cele główne i cele pośrednie średnio- i krótkookresowe (operacyjne).

Cele i priorytety strategiczne rozwoju województwa mazowieckiego przyjęte w „Strategii” stanowią:

- **Cele strategiczne**

- Zwiększenie konkurencyjności metropolii warszawskiej i regionu w układzie europejskim i globalnym;
- Przeciwdziałanie nadmiernym, społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności w województwie;
- Poprawa jakości środowiska przyrodniczego Mazowsza;
- Wydłużenie trwania życia mieszkańców województwa mazowieckiego poprzez zmianę stylu życia oraz poprzez zmniejszenie rozpowszechniania chorób, ze szczególnym uwzględnieniem chorób cywilizacyjnych i uzależnień;
- Ukształtowanie tożsamości kulturowej regionu;
- Bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni;

- **Cele średniookresowe i operacyjne**

- Wzmocnienie mechanizmów dyfuzji procesów rozwojowych z aglomeracji warszawskiej na otoczenie regionalne;
- Przyspieszenie procesów rozwoju społeczno-gospodarczego opartego na wiedzy i innowacjach;
- Wzmocnienie istniejących i stymulowanie rozwoju nowych funkcji metropolitalnych Warszawy;
- Aktywizacja i modernizacja obszarów pozametropolitalnych służąca likwidacji zapóźnień cywilizacyjnych i poprawie dochodów i warunków życia ludności;
- Przeciwdziałanie degradacji i rewaloryzacja środowiska przyrodniczego;
- Wzmocnienie regionalnych więzi kulturowo-społecznych mieszkańców województwa mazowieckiego;
- Zahamowanie narastania chaosu w przestrzennym zagospodarowaniu Warszawy i województwa;

- **Priorytety**

- Ochrona środowiska;
- Transport i łączność;
- Czynszowe budownictwo komunalne,
- Bezpieczeństwo;
- Edukacja;
- Rozwój obszarów pozametropolitalnych,
- Kultura;

Przy wyborze priorytetów kierowano się koniecznością realizacji strategii rozwoju województwa określonej jako dążenie do uzyskania poprawy jakości życia mieszkańców Mazowsza. Jedną z dziedzin priorytetowych określoną jako „rozwój obszarów pozametropolitalnych” wzmacniać ma spójność społeczną, gospodarczą i przestrzenną województwa oraz przeciwdziałać narastaniu nierówności wewnątrzregionalnych.

- **Wojewódzki Program Rozwoju Regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006" i „Kontrakt Wojewódzki” na lata 2001-2002**

„Strategia” jest dokumentem nadrzędnym w stosunku do innych aktów planowania wojewódzkiego w tym do „Wojewódzkiego programu rozwoju regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006” oraz „Kontraktu wojewódzkiego”. Określono, że zadania inwestycyjne lub inne przedsięwzięcia kwalifikowane, w cyklu dwuletnim, do „Programu” dotyczyć winny dziedziny uznanej w „Strategii” za priorytetową i mieć znaczenie regionalne lub ponadlokalne. Jednocześnie przyjęto zasadę, że finansowe lub rzeczowe wsparcie samorządu województwa w poszczególnych latach mogą uzyskać zadania lub przedsięwzięcia które:

mogą przyczynić się do zwiększania społeczno-gospodarczego rozwoju potencjału województwa (prorozwojowe); są w planie zadań przyjętych do realizacji przez samorząd składający wniosek; posiadają dokumentację (koncepcja, program itp.); finansowane są przez podmiot wnioskujący w co najmniej 50 %;

Samorządy są i będą informowane o trybie i możliwości zgłaszania wniosków do „Programu”, w cyklu dwuletnim, spełniających wyżej wymienione kryteria. W „Kontrakcie wojewódzkim” na lata 2001-2002, w ramach Priorytetu 5 „Wzmacnianie materialne systemu oświaty i kultury w regionie” uwzględniony został wniosek Samorządu Miasta i Gminy Wyśmierzyce obejmujący przedsięwzięcie „budowa gimnazjum III etap w Wyśmierzycach”, natomiast w „Programie wojewódzkim” w ramach celu V - „planowana budowa międzygminnego składowiska odpadów w gminie Wyśmierzyce”.

1.2.2 Hipotezy rozwoju województwa w ujęciu scenariuszowym

W uchwalonym dokumencie „Strategii rozwoju województwa mazowieckiego” sformułowane zostały trzy prawdopodobne scenariusze rozwoju województwa określone jako:

- scenariusz policentrycznego zrównoważonego rozwoju;
 - scenariusz spolaryzowanego niezrównoważonego rozwoju;
 - scenariusz peryferyzacji Mazowsza w przestrzeni europejskiej
- **Scenariusz policentrycznego zrównoważonego rozwoju województwa**
Równoważenie rozwoju województwa jest scenariuszem pożądanym i planowanym do wspierania w prowadzonej polityce regionalnej. Służyć temu celowi ma między innymi kształtowanie zdecentralizowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej opartej o kompleksowo rozwijające się ośrodki ponadregionalne i regionalne współdziałające z metropolią warszawską powiązane sprawnym systemem transportowym.
Podstawowe systemy stabilizujące politykę przestrzennego zagospodarowania i prowadzące do zrównoważonej struktury przestrzennej województwa tworzyć mają:

System osadniczy, a w nim:

- aglomeracja warszawska z wyróżniającym się potencjałem ludnościowym, usługowym, naukowym, kulturowym, produkcyjnym i z polityką aktywnego kształtowania procesów metropolizacji;
- wielofunkcyjne ponadregionalne i regionalne ośrodki równoważenia rozwoju (Radom, Płock, Siedlce - ośrodki ponaregionalne, Ostrołęka, Ciechanów - ośrodki regionalne);
- ośrodki ponadlokalne (powiatowe), znacząco mniejsze od ośrodków regionalnych, ale z istotną rolą zwłaszcza w obsłudze ludności na rozległych obszarach województwa;
- ośrodki lokalne (miejsko-gminne i gminne) równomiernie rozmieszczone w przestrzeni województwa mające umożliwiać na szczeblu lokalnym organizację racjonalnej obsługi ludności, rolnictwa, turystyki i gospodarki leśnej oraz poprawiać warunki życia ludności wiejskiej i małych miast;

System infrastruktury technicznej, a w nim:

- układ transportowy o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym z procesami jego modernizacji i rozbudowy w celu dostosowania do unijnych standardów technicznych. Główne działania dotyczyć będą układów położonych w ustalonych międzynarodowymi umowami korytarzach europejskich, z których trzy przechodzi przez obszar województwa (korytarz II: Berlin-Warszawa-Moskwa; korytarz I: Helsinki-Tallin-Warszawa; korytarz VI: Gdańsk-Katowice-Żylina);
- telekomunikacja z koniecznym rozwojem nowoczesnej infrastruktury dla umożliwienia realizacji narodowego celu „społeczeństwa informatycznego”;
- energetyka (elektroenergetyka, gaz) z polityką „zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego”;
- infrastruktura ochrony środowiska z realizacją, uznanych za priorytetowe, zadań dla rozwiązywania problemów ochrony wód przed zanieczyszczeniem i zagospodarowywania odpadów;

Obszary wiejskie z wielofunkcyjnymi strefami o charakterze rolniczym, rolniczo-leśnym, turystyczno-rolniczym, leśnym. Rolnictwo pozostaje i pozostawać musi jeszcze długo głównym filarem gospodarki wiejskiej i winno być traktowane jako główna część gospodarki gmin wiejskich. Dla dalszego rozwijania się produkcji rolnej i obszarów wiejskich strategicznym zadaniem będzie sukcesywne wdrażanie procesu tworzenia towarowych gospodarstw rolnych i organizowania się ich w grupy producenckie. Gospodarstwa rolne, które znamionują zbyt małą produkcję towarową winny funkcjonować jako samo zaopatrzeniowe, a ich racjonalne utrzymanie przez określony czas będzie miało istotne znaczenie dla ludności rolniczej. Kierunki polityki przestrzennej na obszarach wiejskich to przede wszystkim działania na rzecz: modernizacji i rozbudowy infrastruktury (drogi lokalne, sieci energetyczne,

sieci wodociągowo-kanalizacyjne, gazowe, utylizacja odpadów, regulacja stosunków wodnych, zabezpieczenie przed powodzią itp.); zachowanie terenów o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej; ochrony terenów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (elementy krajowej sieci ekologicznej). Obszary te winne być poddane regułom uwarunkowań ekologicznych, których celem jest ochrona wartości przyrodniczych.

- **Scenariusze ostrzegawcze**

Scenariusze „spolaryzowanego niezrównoważonego rozwoju” i „peryferyzacji Mazowsza w przestrzeni europejskiej” to scenariusze o charakterze ostrzegawczym. Spolaryzowany, niezrównoważony rozwój województwa z rozwijającym się jedynie obszarem aglomeracji warszawskiej, to kierunek prowadzący do społecznie nieakceptowanego, nadmiernego zwiększania zróżnicowania w poziomie społeczno-gospodarczym województwa.

Dalsze powiększanie się zróżnicowań wewnętrznych oraz pogarszanie warunków życia ludności prowadzić będzie do trwałego regresu terenów wiejskich i małych miast Mazowsza na rozległych obszarach województwa położonych poza zasięgiem bezpośredniego i pośredniego oddziaływania Warszawy. Niekorzystnym zjawiskiem jest stosunkowo mały zasięg oddziaływania procesów dyfuzji z Warszawy do otoczenia kształtujący się w wielkości około 30-50 kilometrów.

Niedopuszczenie do niezrównoważonego rozwoju województwa i peryferyzacji Mazowsza jest jednym z podstawowych celów planowanej w „Strategii...” polityki regionalnej.

1.2.3 Podstawowe zasady organizacji struktury przestrzennej

Podstawowe elementy stabilizujące strukturę przestrzenną stanowi sieć osadnicza powiązana systemami infrastruktury technicznej uzupełnione przez tereny otwarte (rolne, leśne). Ponadlokalne elementy struktury przestrzennej województwa mające odniesienie do powiatu białobrzeskiego oraz miasta i gminy Wyśmierzyce stanowią:

- **Osadnictwo**
- **Ośrodki równoważenia rozwoju i obsługi ludności na poziomie ponadlokalnym:**
M. Warszawa - ośrodek metropolitalny. Siedziba Urzędu Wojewódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego z przestrzennym zasięgiem obsługi obejmującym 42 powiaty;

M.Radom - ośrodek ponadregionalny. Siedziba Delegatury Urzędu Wojewódzkiego i Delegatury Urzędu Marszałkowskiego dla subregionu radomskiego, obejmującego m.in. powiat białobrzegi;

M.Białobrzegi - ośrodek powiatowy, ponadlokalny ośrodek obsługi ludności, rolnictwa, turystyki z siedzibami „powiatowej administracji zespolonej” dla sześciu gmin, w tym miasta i gminy Wyśmierzyce

- **Ośrodki równoważenia rozwoju i obsługi ludności na poziomie lokalnym:**

Ośrodki gminne - lokalne ośrodki rozwoju w obszarze powiatu:

miejskie -Wyśmierzyce

wiejskie - Promna, Stara Błotnica, Stromiec, Radzanów.

• **Infrastruktura techniczna**

Podstawowe systemy ponadlokalnej infrastruktury technicznej przechodzące przez obszar miasta i gminy stanowią:

- **Transport**

Droga krajowa Nr 48 (G) Tomaszów Mazowiecki-Kłwów-Potworów-Wyśmierzyce-Białobrzegi-Kozienice-Dęblin-Kock;

- **Telekomunikacja**

infrastruktura telekomunikacyjna -linia światłowodowa relacji: Radom-Stara Błotnica-Radzanów-Wyśmierzyce-Białobrzegi;

- **Energetyka**

linia energetyczna przesyłowa 110 kV Białobrzegi-Mogielnica;

- **Infrastruktura ochrony środowiska**

W „Polityce ekologicznej państwa” jako priorytetowe kierunki inwestowania w dziedzinie ochrony środowiska wskazane zostały zadania dla rozwiązywania problemów ochrony wód przed zanieczyszczeniem i zagospodarowania odpadów;

- **Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym**

Tereny zagrożenia powodziowego (zalewowe) w dolinie Pilicy zagrożone „wodą stuletnią”. Ograniczenia dotyczą lokalizacji zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych. Tereny zalewowe obejmują północne obszary gminy.

• **Tereny otwarte - funkcje wiodące**

W terenach otwartych wyróżniają się, uwarunkowane zasobami i walorami środowiska przyrodniczego, obszary o wiodących funkcjach rolniczych i obszary systemu przyrodniczego.

Są to:

- **Tereny o wiodących funkcjach rolniczych** obejmujące zwarte kompleksy glebowo-rolnicze o dobrej i średniej przydatności w środkowych obszarach gminy;
- **Tereny systemu przyrodniczego** związane z systemem doliny Pilicy w obrębie której położona jest miasto i gmina. W koncepcji krajowej sieci ekologicznej „Econet-Polska” system przyrodniczy doliny Pilicy określony został jako „obszar węzłowy ze strefami buforowymi o znaczeniu międzynarodowym”.

2. **Obszary i obiekty objęte oraz planowane do objęcia ochroną prawną z tytułu przepisów szczególnych (delegacje ustawowe)**

W polityce przestrzennego zagospodarowania ustanowiona lub planowana do ustanowienia ochrona obszarów i obiektów z tytułu przepisów szczególnych jest zobowiązującym uwarunkowaniem prawnym, istotnym z uwagi na określone zasady zagospodarowania. W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce obszary i obiekty objęte oraz planowane do objęcia ochroną z tytułu przepisów szczególnych stanowią:

- **Obszary cenne przyrodniczo** (ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody: tekst jednolity Dz. U. Nr 99, poz. 1079 z 2001r. - Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2001 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przyrody)

Ochrona przyrody w rozumieniu ustawy oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zasobów przyrody i jej składników, a w szczególności dziko występujących roślin lub zwierząt, siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków chronionych roślin lub zwierząt, przyrody nieożywionej, krajobrazu.

Tereny objęte ochroną prawną

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki” (Uchwała Nr XV/69/83 WRN w Radomiu z 28 czerwca 1983 roku zachowująca moc prawną Rozporządzeniem Nr 13/90 Wojewody Radomskiego (Dz.U.Nr 40 z dnia 18.XII. 1999r), zaktualizowana Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 31. 03. 1999 r. - Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 10 poz. 92 z 1999 r).

Całkowita powierzchnia obszaru chronionego wynosi 70 380 ha obejmując dolinę Pilicy z jej dopływem Drzewiczką. Obszar odznacza się niezwykłym bogactwem florystycznym i zróżnicowaniem faunistycznym. Ze względu na bogactwo awifauny lęgowej oraz występowanie gatunków rzadkich w skali europejskiej obszar doliny Pilicy został zaliczony do systemu ostoi ptaków o randze europejskiej. Obszar administracyjny miasta i gminy Wyśmierzyce prawie w całości, z wyjątkiem niewielkiego południowego fragmentu, położony jest w ustanowionym OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”

Rezerwat przyrody „Sokół” (Zarządzenie MOSZNi L z dnia 25 stycznia 1995 r. - M.P. Nr 6, poz.94);

Rezerwat o charakterze leśnym z powierzchnią 111,61 ha. Rezerwat reprezentuje bogate i zróżnicowane naturalne siedliska leśne olsy, las łęgowy, bór świeży.

Ochrona indywidualna - pomniki przyrody:

W obszarze gminy ustanowione jest 11 pomników przyrody. Stanowią je:

granit rapakiwi różowy, obwód 870 cm, wys. 1,5m - lokalizacja wieś Grzmiąca, Nr rej woj. 420 (obecna lokalizacja - gmina Stromiec);

granit rapakiwi różowy, obwód 900 cm, wys. 1,0 m - lokalizacja w lesie miasta Wyśmierzyce, Nr rej. woj. 421;

granit rapakiwi różowy, obwód 1100 cm, wys. 1,0 m - lokalizacja na obrzeżu wspólnoty wsi Stamirowice, Nr rej. woj. 422;

dąb szypułkowy, obwód 520 cm, obręb Nowe Miasto poddz. 22h, Nr rej.woj. 493;

dąb szypułkowy, obwód 430 cm, obręb Nowe Miasto poddz. 22h, Nr rej.woj. 494;

sosna pospolita, obwód 280 cm, obręb Nowe Miasto poddz. 22h, Nr rej.woj. 495;

dąb szypułkowy, obwód 410 cm, obręb Nowe Miasto poddz. 22h, Nr rej.woj. 496;

dąb szypułkowy, obwód 325 cm, obręb Nowe Miasto poddz. 22i, Nr rej.woj. 497;

dąb szypułkowy, obwód 460 cm, obręb Nowe Miasto poddz. 23i, Nr rej.woj. 498;

dąb szypułkowy, obwód 350 cm, obręb Nowe Miasto poddz. 40a, Nr rej.woj. 499;

sosna pospolita, obwód 450 cm, wieś Kostrzyń, Nr rej.woj. 500;

Tereny planowane do objęcia ochroną prawną

Projektowany Park Krajobrazowy Dolnej Pilicy z zasięgiem obejmującym tereny doliny Pilicy, w tym północne rejony miasta i gminy Wyśmierzyce. Obszar wyróżniają szczególnie wysokie wartości ornitologiczne z ostojami ptactwa wodno-błotnego o dużej różnorodności gatunkowej jak również miejscami zatrzymywania się ptaków w okresie ich wędrówek.

Projektowana otulina Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy z zasięgiem pokrywającym się w przewadze z dotychczasowym OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”.

Projektowany do ustanowienia rezerwat przyrody „Borowina” o charakterze florystycznym z ogólną powierzchnią 750 ha w obszarze gmin Wyśmierzyce i Nowe Miasto n/Pilicą. Teren stanowi najmniej przekształcony fragment doliny Pilicy o dużym bogactwie i zróżnicowaniu zespołów roślinnych.

- **Lasy** (ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach - Dz. U. Nr 101, poz. 444 z póź. zm.)

Ustawa określa zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska. Podstawowym celem jest ochrona lasów ze względu na rolę środowiskowo twórczą. Ustawa wprowadza kategorię lasów szczególnie chronionych zwanych lasami ochronnymi.

Lasy z powierzchnią 4140 ha zajmują 39 % obszaru gminy.

Lasy szczególnie chronione tzw. ochronne na terenie gminy stanowią:

Lasy wodochronne o pow. 226,67 ha ustanowione w obrębie rozległego kompleksu leśnego w północnej części gminy. Lasy chronić mają występujące siedliska wilgotne, podmokłe i bagienne z naturalnymi zasobami wód gruntowych.

Lasy przyrodnicze stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody, o powierzchni 210,41 ha, ustanowione w bezpośrednim sąsiedztwie lasów wodochronnych.

- **Obszary związane z zaopatrzeniem w wodę** (ustawa prawo wodne)

Ustawa określa, że wody śródlądowe powierzchniowe i podziemne podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami.

- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych (GZWP)

GZWP „Subniecka Warszawska” Nr 215 wieku trzeciorzędowego z wodami o charakterze porowym (zasięg prawie całej gminy z wyjątkiem zachodnich fragmentów);

GZWP „Szydłowiec-Goszczewice” wieku jurajskiego z wodami szczelinowo-krasowymi (zasięg prawie całej gminy z wyjątkiem rejonów wschodnich);

- Strefy ochronne GZWP

Strefa ochronna GZWP „Szydłowiec-Goszczewice” - obszar ochrony szczególnej A i B (tereny zachodniej część gminy);

- **Obszary gruntów rolnych o wysokiej jakości oraz gruntów leśnych** (ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - Dz. U. Nr 16, poz. 78)

Ustawa wprowadza ograniczenia w zmianie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Zmiana przeznaczenia na inne cele gruntów rolnych o wysokiej jakości oraz gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla:

- gleb klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,5 ha - zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej;
- gleb klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,0 ha oraz gleb pochodzenia organicznego - zgoda Wojewody;
- gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - zgoda Ministra Środowiska;
- gruntów leśnych pozostałych - zgoda Wojewody;

W obszarze gminy udział gleb poszczególnych klas wynosi odpowiednio: klasa III - 2 %; klasa IV - 45 %; klasa VI - 53 %;

- **Dobra kultury** (ustawa o ochronie dóbr kultury - Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150 tekst jednolity)

Ustawa określa, że dobra kultury są bogactwem narodowym i winny być chronione przez wszystkich obywateli. Celem ochrony dóbr kultury jest ich zachowanie oraz społecznie celowe wykorzystanie i udostępnianie.

Obiekty wpisane do Centralnego Rejestru Decyzji Konserwatora Zabytków z obszaru miasta i gminy Wyśmierzyce stanowią:

- Kościół parafialny pw. św. Stanisława w Kostrzynie. Dec. Nr 201/A/83, data wpisu 1983-04-14;
- Kościół parafialny pw. Zwiastowania NMP w Wyśmierzycach. Dec. Nr 174/A/82, data wpisu 1982-08-28;

3. **Nomenklatura Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS)**

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 13 lipca 2000 roku wprowadzona została Nomenklatura Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) - Dz. U. Nr 58, poz. 685. Nomenklatura NTS opracowana została na podstawie Nomenklatury obowiązującej w krajach Unii Europejskiej (NUTS). Nomenklatura NUTS ma zastosowanie w procesie zbierania, harmonizacji i udostępniania danych statystyk regionalnych krajów Unii Europejskiej. Stanowi podstawę rozwoju regionalnych rachunków ekonomicznych,

regionalnej statystyki rolnictwa oraz innych dziedzin statystyki regionalnej. Nomenklatura NUTS służy również kształtowaniu regionalnych polityk krajów Unii i jest niezbędna do przeprowadzania analiz stopnia rozwoju społeczno - gospodarczego regionów pod kątem oceny zróżnicowań regionalnych i opracowywania programów rozwoju regionalnego .

Nomenklatura Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) dzieli Polskę na terytorialne hierarchicznie powiązane jednostki na 5 poziomach , z czego 3 są określone jako poziomy regionalne, a dwa określono jako poziomy lokalne. Są to poziomy regionalne obejmujące swym zasięgiem: poziom 1 - obszar całego państwa, poziom 2 - województwa, poziom 3 - podregiony: poziomy lokalne obejmujące: poziom 4- powiaty, poziom 5- gminy.

Na poziomie 3 regionalnym utworzone zostało 44 podregiony w kraju, w tym 5 w obszarze województwa mazowieckiego. Są to podregiony: ciechanowsko-płocki, ostrołęcko-siedlecki, warszawski, radomski i miasto Warszawa. **Podregion radomski** obejmuje powiaty: białobrzeski, garwoliński, kozienicki, lipski, przysuski, radomski, szydłowiecki, zwolenński i miasto Radom.

III DIAGNOZA STANU ZAGOSPODAROWANIA ORAZ WEWNĘTRZNE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY WYŚMIERZYCE

1 Podstawowe informacje o mieście i gminie

Miasto i gmina Wyśmierzyce obejmuje miasto Wyśmierzyce, najmniejsze pod względem liczby ludności miasto w kraju oraz obszary wiejskie obejmujące 12 sołectw. Administracyjnie od 1 stycznia 1999 roku znajduje się w powiecie białobrzeskim. Powiat białobrzeski stanowi jeden z 42 powiatów wchodzących w skład województwa mazowieckiego, zajmując pod względem liczby ludności 42 miejsce i 27 miejsce pod względem powierzchni w województwie. Powiat tworzy sześć jednostek podstawowych i są to: miasto i gmina Białobrzegi, miasto i gmina Wyśmierzyce; gminy: Promna, Stara Błotnica, Stromiec, Radzanów.

Wyśmierzyce sąsiadują z gminami: Białobrzegi, Radzanów, Potworów, Klwów, Nowe Miasto n/Pilicą, Mogielnica, Promna.

Gmina Wyśmierzyce, mimo że siedzibą jest ośrodek miejski, ma charakter rolniczy. Powierzchnia gminy wynosi 10 431 ha, a udział użytków rolnych 54 %. W użytkach rolnych gleby o dobrej przydatności dla rolnictwa, klasy I-IV stanowią 47 %. Gminę cechuje jeden z wyższych w województwie wskaźnik lesistości wynoszący prawie 40 %. Liczba ludności kształtuje się w wielkości 3000 mieszkańców. Osadnictwo gminy to miasto Wyśmierzyce i 12 sołectw wiejskich. Wyśmierzyce wyróżnia długowiekowa historia, jako miasta handlowego nad Pilicą. Miasto zaczęło tracić na znaczeniu, kiedy Pilica przestała być wodną drogą handlową, i podstawowym źródłem utrzymania pozostało rolnictwo. Od ponad 40 lat liczba ludności miasta utrzymuje się na zbliżonym poziomie około 900 osób i jest to miasto o najmniejszym zaludnieniu w Polsce. Źródła historyczne podają, że prawa miejskie osada otrzymała w 1338 roku, tracąc je w 1869 roku i ponownie odzyskując w 1922 r.

Pod względem różnych potencjałów, wśród sześciu gmin powiatu białobrzeskiego miasto i gmina Wyśmierzyce zajmuje lokaty:

- 6 miejsce pod względem liczby ludności z gęstością zaludnienia 29 osób/km², przy średniej gęstości zaludnienia dla: powiatu białobrzeskiego- 53 osoby/km²; województwa mazowieckiego - 142 osoby/km² ;
- 3 miejsce pod względem powierzchni;

- 3 miejsce pod względem zarejestrowanych pozarolniczych podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców, ze wskaźnikiem 49/1000M, przy średnich wskaźnikach dla: powiatu białobrzeskiego -71; województwa mazowieckiego - 99;
- 1 miejsce pod względem dochodów budżetu na 1 mieszkańca ze wskaźnikiem 1021,0 zł, przy średnich wskaźnikach dla: powiatu białobrzeskiego -849,6 zł; województwa mazowieckiego -1714,4 zł; gmin miejsko-wiejskich województwa - 1202,3 zł;
- 2 miejsce w liczbie abonentów telefonicznych na 1000 mieszkańców, ze wskaźnikiem 90,9 abonentów w gminie, przy średnich wskaźnikach dla: powiatu białobrzeskiego - 121,9; województwa mazowieckiego - 310,8;
- 5 miejsce w udziale dróg gminnych o twardej nawierzchni w ogólnej długości dróg gminnych z wielkością 18,1 %, przy udziale dla: powiatu białobrzeskiego -28 %; województwa mazowieckiego -41,2 %;
- 2 miejsce w lesistości gminy z udziałem lasów w ogólnej powierzchni wynoszącym w 39,3 % przy średniej lesistości dla: powiatu powiatu białobrzeskiego - 24,3 %; województwa mazowieckiego - 22%.

2. Struktura użytkowania i władania gruntów

• Struktura użytkowania

Powierzchnia ogólna miasta i gminy Wyśmierzyce wynosi 10 431ha.

Podstawowy bilans użytkowania gruntów w obszarze gminy kształtuje się w wielkościach: (źródło:Urząd Miasta i Gminy - wykaz gruntów)

	miasto	gmina	razem	udział
- powierzchnia og. w ha	1656	8775	10431	100%
(pow. wyrównawcza	-24	-58		
w tym:				
- użytki rolne	1214	4435	5649	54,2
- lasy i grunty zakrzew.	278	3819	4097	39,3
- Grunty zabudowane	40	118	158	1,5
- Tereny komunikacyjne	54	188	242	2,3
- Wody	39	105	144	1,4
- Nieużytki	31	110	141	1,3

W strukturze użytkowania gruntów znaczący jest udział użytków rolnych i użytków leśnych wynoszący odpowiednio 54,2% - użytki rolne oraz 39,3 % - użytki leśne. Tereny zainwestowane (zabudowane i komunikacyjne) zajmują łącznie tylko 3,8 % powierzchni ogólnej miasta i gminy.

• **Struktura władania**

W strukturze władania gruntów udziały sektora prywatnego i publicznego kształtują się dla miasta i gminy razem w wielkościach: 74% - sektor prywatny, 26 % sektor publiczny.

Sektor prywatny z ogólną powierzchnią 7693 ha (74 % powierzchni miasta i gminy) stanowią głównie:

grunty osób fizycznych z powierzchnią 7036 ha (91,4 % udziału w sektorze), przede wszystkim jako użytki rolne - 4833 ha, lasy -1991 ha z uzupełniającym udziałem terenów zabudowanych i komunikacyjnych;

wspólnoty gruntowe z powierzchnią 644 ha (8,4 % udziału w sektorze) w przewadze jako użytki rolne (433 ha) i lasy (160 ha);

- **Sektor publiczny** z ogólną powierzchnią 2738 ha (26 % pow. miasta i gminy) stanowią głównie:

grunty Skarbu Państwa z ogólną powierzchnią 2416 ha (88,2 % udziału w sektorze), w tym jako:

grunty Państwowego Gospodarstwa Leśnego -1893 ha;

grunty wchodzące w skład zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - 84 ha;

grunty w trwałym zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych (z wyłączeniem PGL) - 204 ha;

pozostałe grunty Skarbu Państwa - 235 ha;

grunty Gminy z powierzchnią 96 ha , w tym 14 ha tworzące zasób gruntów komunalnych,

grunty komunalne w zarządzie lub posiadaniu jedn.org. gminy z powierzchnią 138 ha,

W strukturze władania dominuje sektor prywatny (74 % udziału), głównie jako użytki rolne osób fizycznych, co wynika z rolniczego charakteru gminy. We władaniu sektora publicznego (26 % udziału) znajdują się przede wszystkim grunty Skarbu Państwa, które w przewadze stanowią lasy państwowe oraz w części grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i grunty gminy.

3. **Założenia rozwoju gminy w obowiązujących ustaleniach planistycznych**
Gmina posiada obowiązujące opracowanie wynikające z ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z zakresu planowania miejscowego i jest to:
- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Wyśmierzyce: Uchwała Nr III/16/94 R MiG w Wyśmierzycach z dnia 16.08. 1994 roku (Dz. Urz. WRN Nr 13 poz. 105 z dnia 30 września 1994 r.)
Podstawowe założenia planistyczne określone w w/w dokumencie to między innymi:
 - **Funkcje**
Wiodąca funkcja gminy - rolnicza, uzupełniająca turystyka i wypoczynek; funkcja miejscowości gminnej - podstawowa obsługa ludności oraz organizacyjna obsługa rolnictwa gminy;
 - **Założenia realizacyjne planu - prawo miejscowe:**
Tekst obowiązującego planu ogólnego miasta i gminy obejmuje:
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru administracyjnego miasta i gminy
Postanowienia ogólne dla obszaru gminy poprzez określenie zasad realizacji planu obowiązujących w „terenach mieszkaniowych i wypoczynkowych”, terenach usług i produkcji”, terenach rolnych” umożliwiały Zarządowi Miasta i Gminy prowadzenie efektywnej polityki przestrzennej poprzez m.in.
możliwość lokalizacji w obrębie terenów mieszkaniowych i wypoczynkowych:
zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, jednorodzinnej, zabudowy usługowej, adaptację zabudowy na cele letniskowe; elementów uzbrojenia technicznego i urządzeń obsługi technicznej; wymiennosc funkcji;
możliwość lokalizowania nieokreślonych graficznie na rysunku planu
obiektów służących intensywnej gospodarce rolnej; obiektów gospodarki komunalnej i uzbrojenia terenu; obiektów obsługi tras komunikacyjnych, niekubaturowych obiektów obsługi turystyki;; dokonywania dolesień, zadrzewień;
możliwość lokalizacji podstawowych elementów infrastruktury technicznej z
zakresu budowy brakujących odcinków dróg i ich obsługi, zaopatrzenia wsi i rolnictwa wodę, porządkowania gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami, zaopatrzenia w energię elektryczną,
ochronę obiektów zabytkowych oraz środowiska przyrodniczego;
Ustalenia szczegółowe
Ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych jednostek osadniczych i określają zasady użytkowania terenów o różnych funkcjach wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
Polityka przestrzennego zagospodarowania gminy prowadzona była w zgodności z podstawowymi założeniami rozwoju określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, ustalenia którego uwzględnione zostały w „studium” jako uwarunkowania prawne.

4. SFERY SPOŁECZNO-GOSPODARCZE ORAZ ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

4.1. SFERA SPOŁECZNA

4.1.1. Procesy demograficzne

Najmniejsze miasta oraz tereny wiejskie województwa w ciągu ostatnich 20 lat były obszarem odpływu ludności. Ten trend uległ załamaniu w latach dziewięćdziesiątych.. Przyrost naturalny, główny czynnik wzrostu demograficznego cechuje niską tendencją zarówno w miastach jak i na wsi. Relatywnie niższy poziom przyrostu naturalnego na obszarach wsi i małych miast jest rezultatem odpływu roczników młodych, biorących udział w procesach prokreacyjnych. Niską tendencją mają również procesy migracji. Spadek przyrostu naturalnego jest częścią ogólnych zjawisk cywilizacyjnych w kraju, natomiast zmniejszenie rozmiarów migracji związane jest ze zmniejszeniem rynku pracy w miastach, tradycyjnych kierunkach emigracji, w okresie przechodzenia „na tory” gospodarki rynkowej.

Zbliżone procesy demograficzne jak w kraju i województwie zachodzą w mieście i gminie Wyśmierzyce. Gmina położona jest w południowych obszarach województwa, w pasie nadpilickim cechującym się występowaniem mało korzystnych zjawisk demograficznych, przede wszystkim z zakresu struktury wieku i struktury płci (starzenie się ludności, niekorzystny wskaźnik feminizacji).

Charakter miasta Wyśmierzyce, najmniejszego miasta w kraju, z funkcją obsługi ludności i rolnictwa gminy, nieprzekraczającego od kilkudziesięciu lat 1000 mieszkańców, stanowi o tym, że analiza zachodzących procesów demograficznych przeprowadzana jest łącznie dla obszaru miasta i terenów wiejskich gminy. Obszar miasta i gminy o powierzchni 10 431 ha zamieszkiwało w I kwartale 2001 roku 3000 osób, w tym w mieście 926 M oraz w 12 sołectwach gminy - 2074 M. Gęstość zaludnienia wynosi 29 osób na 1 km², przy średniej gęstości zaludnienia dla powiatu białobrzeskiego - 53 osób/km², województwa mazowieckiego - 142 osoby/km². Na 100 ha użytków rolnych w mieście i gminie przypada 53 osoby, w województwie - 75 osób.

Liczba ludności stale zamieszkującej w gminie od ponad dwudziestu lat cechuje się tendencją niską od 3300 osób w 1975 roku do 3000 osób w 2001 roku. Tendencja niską, mimo pewnego zahamowania tego procesu w latach dziewięćdziesiątych, utrzymuje się nadal. Opublikowane prognozy ludności sporządzone przez Główny Urząd Statystyczny potwierdzają dalsze zmniejszanie się ludności w przewadze na terenach wiejskich, w tym na terenie powiatu białobrzeskiego o około 10 % do 2030 roku.

Przebieg procesów demograficznych dokumentują zestawienia:

- **Zaludnienie - kierunki zmian (osoby):**
(źródło GUS)

	miasto	gmina	razem
1975	855	2475	3300
1980	808	2292	3100
1985	815	2159	2974
1990	851	2077	2928
1995	880	2135	3015
1999	888	2104	2992
2001	926	2074	3000

- **Saldo migracji** (różnica odpływu i napływu ludności -osoby):

	miasto	gmina	razem
1975	-3	-90	-93
1980	-7	-78	-85
1985	+4	-14	-10
1990	+6	-10	-4
1995	+4	-4	0
1999	-	-	-4

W 1999 roku saldo migracji na 1000 ludności wynosiło: dla obszaru miasta i gminy Wyśmierzyce - minus 1,3; dla powiatu białobrzeskiego - minus 2,8; dla województwa mazowieckiego- plus 1,3;

- **Przyrost naturalny** (różnica urodzeń i zgonów na 1000 ludności - ‰):

	miasto	wieś	razem
1975	+4,9	+7,9	+6,4
1980	+9,4	+1,7	+5,6
1985	-1,2	-0,4	-0,8
1990	+13,8	+11,5	+12,6
1995	+2,3	-4,2	-2,3
1999	-	-	-5,4

W 1999 roku przyrost naturalny na 1000 ludności wynosił: dla obszaru miasta i gminy Wyśmierzyce - minus 5,4‰ ; dla powiatu białobrzeskiego - plus 0,4 ‰; dla województwa mazowieckiego- minus 1,3 ‰;

• **Struktura płci ludności:**

Wskaźnik feminizacji (kobiety/100 mężczyzn)

	1978 NSP	1988 NSP	1999 GUS
miasto	101	98	91
gmina	97	95	93
razem	98	96	93

W 1999 roku wskaźnik feminizacji wynosił: dla obszaru miasta i gminy Wyśmierzyce razem -93; dla powiatu białobrzeskiego -100; dla województwa mazowieckiego -108;

• **Struktura wieku ludności - udział:**

	wiek przedprod.- %; miasto/ gmina	wiek produk.-%; miasto/gmina	wiek poprod.-% miasto/gmina
1978 NSP	26,7/ 29,1	52,7/ 50,9	20,6/ 20,0
1988 NSP	28/ 26,1	49,3/ 47,6	22,7/ 26,3
1999 GUS	25,2/27,6	56,1/ 50,2	18,7/ 22,2

• **Szczegółowa struktura wieku ludności -osoby/udział**

	miasto		gmina		razem
Ludność ogółem	888	100%	2104	100%	100 %
wiek przedprodukcyjny	224	25,2	581	27,6	26,9
w tym:					
0-2	25		64		
3-6	57		120		
7-14	110		309		
15-17	32		88		
wiek produk 18-64M/18-59K	498	56,1	1057	50,2	52,0
wiek poprod. powyżej65M/60K	166	18,7	466	22,2	21,1

• **Przestrzenne rozmieszczenie ludności gminy - kierunki zmian;**

		1978 NSP	1988NSP	2001r.(ewidencja Gminy) I kw.
1.	m. Wyśmierzyce	816	826	926
	solectwa			
1.	Grzmiąca	250	217	210
2.	Jabłonna	239	217	217
3.	Korzeń	217	123	133
4.	Kostrzyń (Klamy)	303	321	267
5.	Kozłów	162	141	154
6.	Kożuchów (Wólka K)	165	231	150
7.	Olszowa	99	102	88
8.	Paprotno	173	137	162
9.	Redlin	194	101	192
10.	Romanów	138	110	105
11.	Ulaski Grzmiąckie	225	219	224
12.	Witaszyn	220	190	172
	razem	2385	2109	2074
	ogółem miasto i gmina	3201	2935	3000

• **Ocena procesów demograficznych**

Procesy demograficzne zachodzące w obszarze miasta i gminy cechuje występowanie mało korzystnych zjawisk i są to między innymi:

- *utrzymujący się spadek poziomu zaludnienia z wieloletnią stabilizacją na zbliżonym poziomie ludności miasta (od około 40 lat), przy sukcesywnym zmniejszaniu się ludności obszarów wiejskich gminy;*
- *spadek mobilności przestrzennej ludności miasta i gminy (zmniejszanie się salda migracji od minus 93 osoby w roku 1975 do minus 4 osób w 1999 roku);*
- *spadek przyrostu naturalnego w gminie z ponad plus 6,4 ‰ w latach siedemdziesiątych, do minus 5,4 ‰ w 1999 roku, ze zróżnicowaniem tego zjawiska w poszczególnych latach;*
- *mało korzystna struktura płci ludności ze wskaźnikiem 93 kobiety na 100 mężczyzn, przy jednocześnie szczególnie niskim udziale kobiet w wieku 20-39 lat na 100 mężczyzn w tym samym wieku, wynoszącym 74/100M ;*
- *mało korzystna struktura wieku z udziałem 22,18 % ludności w wieku poprodukcyjnym;*

- *stabilizacja zaludnienia* miasta Wyśmierzyce (1960 r. -977 osób, 1970 r.- 881 osób, 1980 r.-808 osób, 1990 r. -851 osób, 1999 r.- 888 osób);
- *w miarę równomierne przestrzennie rozmieszczenie ludności* wiejskiej z udziałem około połowy jednostek małych do 200 mieszkańców, i połowy jednostek z liczbą ludności w przedziale 200-300 mieszkańców.

• Prognozy procesów demograficznych

Najnowsza prognoza GUS na lata 1999-2030 wskazuje dla województwa mazowieckiego, że przyrost ludności będzie dokonywał się głównie w miastach i będzie zauważalny dopiero po 2005 roku. Obszary wiejskie i małe miasta ujmowane łącznie będą wykazywały stały ubytek liczby mieszkańców, zauważalny zwłaszcza po roku 2025. Istotne są zwłaszcza przewidywane zmiany struktury wiekowej. Prognozowane jest wyraźne zmniejszenie liczebności roczników w wieku szkolnym, z osiągnięciem w okresie 2010-2015 około 3/4 stanu z roku 1998. Do roku 2010 ma zwiększać się odczuwalnie liczebność grupy w wieku produkcyjnym, osiągając na obszarach wiejskich 110 % stanu z roku 1999.

Zmiany liczebności podstawowych grup wiekowych ludności na obszarach wiejskich i najmniejszych miast województwa w latach 1998-2020 szacowane są w wielkościach:

	1999 r/ 100%	2005 r./ 2010r./2015r./2020r
ludność ogółem	100%	99,1%/ 97,9%/ 96,7%/ 95,1%
w tym roczniki:		
7-12 (szk. podst.)	100%	83 %/ 69,5 %/ 67,6 %/ 69,4 %
13-15 (gimnazjum)	100%	91 %/ 73,5 %/ 62,9%/ 61,9 %
19-24 (szk. wyższa)	100%	105,6%/ 97,7%/ 86,3%/ 68,4%
18-59K/64M (w. prod.)	100%	107,5%/110,6%/108,7%/102,8%
60+/65+ (wiek.poprod.)	100%	95,3%/ 93,1%/ 98,4%/ 108,8%

Prognozy GUS do 2030r. zakładają zmniejszanie się ludności na obszarach wiejskich i najmniejszych miast województwa. Dla powiatu białobrzeskiego szacowane jest zmniejszenie liczby ludności o około 10%.

Kształtujące się trendy procesów demograficznych w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce, uwarunkowania gospodarcze gminy, stanowią że szacunkową prognozę ludności miasta i gminy razem określić można w wielkości około 3000 osób, w tym miasto Wyśmierzyce 900-1000 osób .

4.1.2. Zjawiska społeczne

- **Bezrobocie**

Okres lat dziewięćdziesiątych to czas przemian w życiu politycznym, społecznym i gospodarczym kraju przekładających się na województwa i gminy. Prowadzone reformy wpłynęły na znaczące zmniejszenie miejsc pracy w sektorze publicznym i zaistnienie utrzymującego się w skali kraju zjawiska bezrobocia, w tym bezrobocia „utajonego” na obszarach wsi.

W roku 2000 stopa bezrobocia kształtowała się w wielkościach: Polska - 13,1 %, woj. mazowieckie - 9,5% - powiat białobrzeski- 14,8 %. Bezrobocie długotrwale dotyczące osób pozostających bez pracy dłużej niż 12 miesięcy dotyczy około 45 % ogółu bezrobotnych.

Poziom bezrobocia w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce jest zbliżony jak w powiecie białobrzeskim i w tym samym okresie wynosił -15,6 %.

- Stopa bezrobocia - %:	m. i gm. Wyśmierzyce	Polska
1994 r.	14,3	16,0
2000 r.	15,6	13,1
- Liczba bezrobotnych w mieście i gminie:		
1994 r.	214	
2000 r.	243	

Zarówno w powiecie białobrzeskim i gminie Wyśmierzyce utrzymująca się stopa bezrobocia przekracza tzw. „bezpieczną stopę bezrobocia” określaną na 10 %.

Bezrobocie jest uznanym problemem w skali kraju i województwa. W ramach polityki społecznej podejmowane są próby kształtowania rynku pracy poprzez poprawę systemu i kierunków kształcenia, wspierania rozwoju małej przedsiębiorczości, zwiększania ilości nowych miejsc pracy na terenach wiejskich (w zawodach około rolniczych) itp..

- **Pomoc społeczna**

Pomoc środowiskowa (materialna)

Pomoc społeczna jest „instytucją” polityki społecznej państwa mającą na celu umożliwienie osobom i rodzinom przezwyciężenie trudnych sytuacji życiowych, których nie są one w stanie pokonać wykorzystując własne środki, możliwości i uprawnienia (ustawa o pomocy społecznej). Prawo do korzystania z pomocy społecznej przysługuje osobom bez źródeł dochodu lub o bardzo niskich dochodach nie przekraczających najniższej emerytury. Pomoc udzielana jest w formie świadczeń pieniężnych (zasiłki stałe i okresowe), pomocy w naturze oraz pomocy w formie pracy socjalnej.

Zadania w zakresie pomocy społecznej obejmują zadania własne Gminy i zadania zlecone.

Rzeczywista liczba rodzin i osób objętych pomocą społeczną w gminie kształtowała się w wielkościach (źródło: sprawozdanie MPIPS grudzień - 2000 rok):

- Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych i zadań własnych (bez względu na ich rodzaj, formę, liczbę oraz źródło finansowania):
liczba osób którym przyznano decyzją świadczenie -170, liczba rodzin -170, liczba osób w rodzinach -587;
- Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych bez względu na ich rodzaj, formę i liczbę:
liczba osób którym przyznano decyzją świadczenie -101, liczba rodzin -108, liczba osób w rodzinach - 327;
- Świadczenia przyznane w ramach zadań własnych bez względu na ich rodzaj, formę i liczbę:
liczba osób którym przyznano decyzją świadczenie 108 , liczba rodzin 108 , liczba osób w rodzinach - 310;
- pomoc udzielana w postaci pracy socjalnej - ogółem: liczba rodzin -50 , liczba osób w rodzinach - 77;

Liczba osób którym przyznano decyzją świadczenia w ramach zadań zleconych i zadań własnych (bez względu na ich rodzaj, formę, liczbę oraz źródło finansowania) na 1000 mieszkańców gminy wyniosła w mieście i gminie Wyśmierzyce 196, a woj. mazowieckim - 49. Główne przyczyny prowadzące do udzielania pomocy w gminie to bezrobocie, niepełnosprawność, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych (rodziny niepełne i wielodzietne). Również w skali województwa najczęstszym powodem przyznawania świadczeń jest bezrobocie i ubóstwo (niskie dochody lub ich brak).

Pomoc instytucjonalna

Pomoc instytucjonalną stacjonarną pełnią domy i zakłady opieki społecznej dla przewlekle chorych, umysłowo upośledzonych i ludzi w podeszłym wieku. Domy pomocy społecznej zapewniają całodobową opiekę oraz świadczą usługi odpowiadające potrzebom określonych kategorii osób zamieszkujących te placówki.

Na 1000 mieszkańców województwa przypada 0,14 miejsc w środowiskowych domach samopomocy. W powiecie białobrzeskim wskaźnik ten wynosi 1,26.

W obszarze południowego Mazowsza (subregion radomski) działalność prowadzi 15 domów pomocy społecznej o łącznej ilości 1500 miejsc. W obszarze powiatu białobrzeskiego funkcjonuje jeden Dom Pomocy Społecznej z liczbą miejsc- 43.

4.1.3. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe

• Zasoby:	miasto	gmina	razem
1990r			
Ludność	851	2077	2928
- mieszkania	261	597	858
- izby	732	1679	2411
- pow.uz.mieszkań w tys. m ²	14,8	35,7	50,5
1999r			
Ludność	888	2104	2992
- mieszkania			907
- izby			2625
- pow.uz.mieszkań w tys. m ²			53,5

W zasobach mieszkaniowych zasoby stanowiące własność Gminy to: 16 mieszkań, 46 izb, 0,7 tys. m² pow. użytkowej.

• Warunki mieszkaniowe - wskaźniki:

	m. i gm. 1990/ 1999	województwo-1999
- przeciętna pow.uz.na osobę w m ²	17,2/ 179	19,1
- liczba izb w mieszkaniu	2,8/ 2,9	3,28
- średnia pow.uz.mieszkania w m ²	58,8/ 59,0	57,6
- liczba mieszkań na 1000 ludności	293/ 303	332

• Inwestycje - mieszkania oddawane do użytku, miasto i gmina razem:

lata	mieszkania	izby	pow.uz. mieszkań w tys. m ²
1990	7	31	0,5
1991	9	34	0,4
1992	16	71	0,9
1993	9	48	0,6
1994	2	7	0,1
1995	11	46	0,8
1996	1	2	0,04
1997	0	0	0
1998	0	0	0
1999	9	48	0,6

• **Ocena zasobów i warunków mieszkaniowych**

- Podstawowe zasoby mieszkaniowe gminy stanowi zabudowa rolnicza czyli budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych we wszystkich sołectwach gminy. Uzupełnienie stanowi zabudowa jednorodzinna przede wszystkim w mieście Wyśmierzyce i większych sołectwach gminy;
- Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem budownictwa jednorodzinnego, wyznaczone są ustaleniami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy we wszystkich sołectwach gminy. Tereny budownictwa jednorodzinnego wyznaczone zostały w Wyśmierzycach, Grzmiącej, Kostrzyniu. Tereny budownictwa letniskowego wskazane są w Grzmiącej, Kostrzyniu, Kozłowie, Ulaskach Grzmiąckich;
- Wyznaczone w planie ogólnym gminy tereny budowlane zawierają rezerwy wolnych działek możliwych do zainwestowania i zostają adaptowane w „studium gminy” jako „obszary zabudowane i wskazane do zabudowy” (uwarunkowanie prawne). Celowe jest wskazanie nowych terenów dla zabudowy mieszkaniowo-letniskowej oraz stworzenie możliwości dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowo-letniskowego w obrębie „terenów do zabudowy”;
- W strukturze mieszkań przeważają mieszkania 2-3 izbowe stanowią około 75 % ogólnej ilości mieszkań. Zasoby mieszkaniowe o niepalnym charakterze ścian stanowią około 45 % ogółu mieszkań.
- Prawie 80 % mieszkań w obszarze miasta i gminy podłączonych jest do systematycznie rozbudowywanej sieci wodociągowej.
- Podstawowym wskaźnikiem stosowanym w kraju dla określenia warunków mieszkaniowych jak i standardów w tym zakresie jest ilość mieszkań na 1000 ludności. W mieście i gminie Wyśmierzyce wskaźnik ten kształtuje się w wielkości 303 mieszkania /1000 ludności, w powiecie białobrzeskim 285 - mieszkań/1000 ludności, w województwie - 332 mieszkania/1000 ludności;
- W polityce mieszkaniowej państwa, standardy mieszkaniowe do jakich należy dążyć, określone zostały docelowym wskaźnikiem 350 mieszkań na 1000 ludności (M.P Nr 35 poz. 412/95);

4.1.4. Sieć osadnicza

Sieć osadnicza jest wiodącym elementem struktury przestrzennej. W sieci osadniczej wyrażona jest ostateczna forma w jakiej występuje rozmieszczenie ludności oraz aktywności społeczno-gospodarczej i jest wypadkową uwarunkowań środowiskowych oraz dotychczasowych procesów rozwojowych.

Sieć osadniczą województwa tworzy 84 miasta, oraz 7250 sołectwa. W miastach mieszka 64% ogółu ludności, na obszarach wiejskich pozostałe - 36 %. Administracyjno-samorządowa organizacja sieci osadniczej województwa obejmuje 38 powiatów „ziemskich”, 4 miasta na prawach powiatu (Radom, Płock, Siedlce, Ostrołęka). Samorząd stopnia podstawowego tworzy 325 gmin, w tym 46 gmin miejskich, 47 miejsko-wiejskich oraz 232 gminy wiejskie.

Sieć osadniczą powiatu białobrzeskiego, w skład którego wchodzi miasto i gmina Wyśmierzyce, tworzą miasta Białobrzegi i Wyśmierzyce oraz 116 sołectw wiejskich.

Sieć osadniczą gminy tworzy miasto Wyśmierzyce i 12 sołectw wiejskich. Porównanie udziału wielkości miejscowości pod względem liczby ludności w porównywalnym obszarze południowego Mazowsza (subregion radomski) oraz w obszarze gminy kształtuje się następująco:

miasto i gmina Wyśmierzyce			subregion radomski
liczba osób	liczba jednostek osadniczych	%	udział -%
do 99	1	7	18,9
100-199	7	54	31,7
200-499	4	32	38,5
500-999	1	7	8,9
1000-1999			1,8
2000-5000			0,2
razem miasto i sołectwa	13	100	100

Głównym ogniwem sieci osadniczej jest miasto Wyśmierzyce z utrzymującą się od kilkudziesięciu lat stabilizacją zaludnienia na poziomie około 900 osób. Współczesne funkcje miasta związane są przede wszystkim z funkcją administracyjno-usługową jako siedziby Urzędu Miasta i Gminy. Ośrodek usługowo-administracyjny wyposażony jest w podstawowe usługi użyteczności publicznej z zakresu ochrony zdrowia, oświaty, kultury oraz administracji samorządowej i specjalnej oraz małe podmioty usługowe sektora prywatnego.

W historii znaczenie dla rozwoju miasta miał handel. Osada lokowana na prawie chełmińskim, rozwijała się w oparciu o funkcje targowe związane z położeniem nad splawną rzeką Pilicą. W XIX wieku rzeka straciła swój charakter handlowy. Obniżenie poziomu wód przez wycięcia lasów zmniejszyło siłę splawną rzeki, a otworzenie drogi żelaznej warszawsko-wiedeńskiej i dąbrowskiej odebrało jej znaczenie handlowe. Liczba ludności miasta Wyśmierzyc na przestrzeni czasu kształtowała się w wielkościach: 1827 r. - 943 osoby, 1897 r. - 1454 osoby, 1939 r.-1239 osób, 1946 r.- 1118 osób, 2001r. - 926 osób.

Pozostałe jednostki osadnicze gminy to 12 małych miejscowości wiejskich o charakterze rolniczym, w tym 8 nie przekraczających 200 mieszkańców, położonych w enklawach kompleksów leśnych dawnych puszczy Pilickiej i Stromieckiej. Na 8775 ha terenów wiejskich gminy połowę zajmują lasy - 4435 ha. Średnia gęstość zaludnienia w obszarach wiejskich wynosi 23 osoby/100 km², i jest to najniższy wskaźnik w województwie. Na 100 ha użytków rolnych przypada w gminie 46 osób, w województwie - 75 osób. Wielkości te same w sobie najbardziej oddają małą skalę osadnictwa obszarów wiejskich gminy. Podstawowe zainwestowanie związane jest z występowaniem budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących produkcji rolniczej. Uzupełnienie stanowią usługi użyteczności publicznej z zakresu ochrony zdrowia i oświaty w Kostrzynie położonym w południowo-zachodnim rejonie gminy oraz drobne podmioty usługowo-handlowe w poszczególnych miejscowościach zarejestrowane w systemie Regon.

Charakter osadnictwa gminy z położonymi wśród lasów małymi miejscowościami stwarza potencjalne warunki do rozwoju zainwestowania o charakterze wypoczynkowym. Skala budownictwa letniskowego w obszarze gminy (kilkadziesiąt działek) nie jest jeszcze tak duża jak w innych gminach położonych wzdłuż Pilicy. We wszystkich sołectwach istnieje możliwość rozwoju agroturystyki oraz budownictwa mieszkaniowo-letniskowego, w tym szczególnie atrakcyjne warunki przyrodniczo-krajobrazowe występują w miejscowościach Grzmiąca, Kostrzyń, Kozłów, Ulaski Grzmiąckie oraz w mieście Wyśmierzyce;

4.1.5. Obsługa ludności

Poziom ponadlokalny

Miasto i gmina Wyśmierzyce położone są w zasięgu ponadlokalnej administracyjnej obsługi miasta powiatowego Białobrzegi położonego w odległości około 6 km.

M. Białobrzegi (7,5 tys. M) - Siedziba Starostwa Powiatowego dla sześciu gmin. Powiatowy ośrodek usługowy wyposażony jest prawie we wszystkie instytucje i obiekty użyteczności publicznej o charakterze ponadlokalnym, z wyjątkiem szpitala powiatowego. Jako siedziba „administracji zespolonej szczebla powiatowego” pełni funkcje administracyjnej obsługi ludności gmin tworzących powiat, w tym miasta i gminy Wyśmierzyce.

Poziom lokalny

Miasto Wyśmierzyce - główny ośrodek usługowo-administracyjnej obsługi ludności. Miejscowość gminna z długowiekową historią osadnictwa z prawami miejskimi w latach 1338-1869 oraz przywróconymi ponownie od 1922 roku.

Gminny wielofunkcyjny ośrodek administracyjno-usługowy wyposażony jest we wszystkie podstawowe instytucje (i obiekty) użyteczności publicznej z zakresu administracji (administracja samorządowa, policja, poczta, telekomunikacja, straż pożarna, bank spółdzielczy), oświaty, ochrony zdrowia, kultury. Uzupełnienie stanowią placówki handlowo-usługowe i usługowo-produkcyjne w przewadze w sektorze prywatnym.

Wyposażenie gminy w podstawowe usługi dla ludności dostosowane i dostosowywane do pełnionych funkcji stanowią:

- **Administracja samorządowa i „specjalna”**

Instytucje i obiekty usługowe użyteczności publicznej:

- Urząd Miasta i Gminy, Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, Bank Spółdzielczy, Przedszkole Samorządowe, Biblioteka oraz Urząd pocztowy i Zakład usług telekomunikacyjnych z automatyczną centralą telefoniczną - wspólny wielofunkcyjny obiekt administracyjny.
- Agencja pocztowa w Kostrzynie;
- Komisariat Policji w Wyśmierzycach;
- Organizacje OSP i strażnice pożarne: Wyśmierzyce, Kozuchów, Witaszyn, Korzeń, Grzmiąca, Kostrzyń, Jabłonna, Paprotno;
- Zakład Gospodarki Komunalnej w Wyśmierzycach;

- **Ochrona zdrowia i opieka socjalna**

W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce funkcjonujące formy z zakresu ochrony zdrowia stanowią:

- Placówki w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej: Miejsko-Gminny Ośrodek Zdrowia w Wyśmierzycach; Wiejski ośrodek zdrowia w Kostrzynie;
- Gabinet lekarza Rodzinnego - Wyśmierzyce;
- Publiczne placówki w zakresie stomatologii:
Indywidualna praktyka lekarska - Wyśmierzyce;
- Punkt apteczny w Wyśmierzycach;
- Pracownicy medyczni cywilnej służby zdrowia
Lekarze ogólni -2, lekarze dentyści -,1 pielęgniarki -4;
Wskaźnik liczby lekarzy liczony na 10 000 mieszkańców wynosi odpowiednio:
w gminie - 6,6, w powiecie białobrzeskim - 6,4; w woj. mazowieckim - 27,6;
W zakresie publicznej opieki stacjonarnej ludność gminy obsługiwana jest przez szpital powiatowy w Grójcu liczący łóżka 380 łóżek (pierwszy poziom referencyjny).

- **Oświata i wychowanie**

Wdrażana reforma oświaty ustawą o systemie oświaty wprowadziła sześcioletni okres nauczania podstawowego i trzyletni okres nauczania na poziomie gimnazjum. Rok 1999/2000 był pierwszym rokiem szkolnym funkcjonowania oświaty w nowym systemie.

- **Szkoły podstawowe i gimnazja**

W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce funkcjonujące placówki oświaty stanowią:

Gimnazja publiczne

Gimnazjum Publiczne w Wyśmierzycach (budowa gimnazjum III etap w Wyśmierzycach);

W roku szkolnym 1999/2000 liczba uczniów w dwóch oddziałach gimnazjum wynosiła - 49; nauczycieli pełnozatrudnionych - 1;

Szkoły podstawowe:

Publiczne szkoły podstawowe o strukturze administracyjnej I-VI w mieście Wyśmierzyce oraz miejscowości Kostrzyn;

W roku szkolnym 1999/2000 liczba uczniów w 21 oddziałach wynosiła - 357, liczba absolwentów - 50, liczba nauczycieli pełnozatrudnionych - 23;

- **Wychowanie przedszkolne**

Publiczne placówki wychowania przedszkolnego: przedszkola samorządowe - Wyśmierzyce; oddział przedszkolny w Kostrzynie.

Liczba miejsc w przedszkolach - 60;

- **Kultura**

Podstawowe placówki kultury:

- **Biblioteki**

Biblioteki publiczne funkcjonują w mieście Wyśmierzyce z filią w Kostrzynie. Łączna ogólna ilość księgozbioru wynosi 27,3 tys. woluminów. Księgozbiór w woluminach na 1000 ludności wynosi: w gminie -9115; w powiecie białobrzeskim-3920; w woj. mazowieckim - 3240;

- **Obiekty kultu religijnego:**

Kościół parafialny pw. Zwiastowania NMP w Wyśmierzycach (z cmentarzem);
Kościół parafialny pw. św. Stanisława bpa w Kostrzynie (z cmentarzem);

- **Placówki kultury fizycznej:**

Boiska sportowe funkcjonujące przy obiektach szkolnych - Wyśmierzyce, Kostrzyń;
Stadion sportowy w Wyśmierzycach

- **Dostępność mediów publicznych:**

Abonenci radiowo-telewizyjni:

Abonenci radiowi na 1000 mieszkańców: w mieście-gminie Wyśmierzyce - 181; w woj. mazowieckim - 248; na obszarach wiejskich województwa - 183

Abonenci telewizyjni na 1000 mieszkańców: w mieście-gminie Wyśmierzyce -168; w woj. mazowieckim - 240; na obszarach wiejskich województwa - 178;

- **Inna działalność usługowa**

Podstawowa działalność usługowo-handlowa w zakresie obsługi ludności oraz działalność usługowo-produkcyjna, w tym w zakresie obsługi rolnictwa prowadzona jest w przewadze przez podmioty gospodarcze w sektorze prywatnym (zarejestrowane w systemie Regon). Oznacza to bieżące dostosowywanie profilu prowadzonej działalności do kształtujących się potrzeb. Stąd też wynika skupienie działalności usługowej w jednostkach osadniczych największych pod względem liczby ludności.

Działalność usługowo-handlową i usługowo-produkcyjną prowadzi w obszarze gminy ponad 100 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, z których 1/3 stanowią podmioty z zakresu handlu i napraw. W przestrzennym rozmieszczeniu podmiotów handlowych i usługowych dominuje ich udział w mieście Wyśmierzyce koncentrujących prawie połowę zarejestrowanej działalności usługowej, w tym wszystkie większe zakłady funkcjonujące w obszarze gminy oraz podmioty sektora publicznego.

W pozostałych miejscowościach gminy rejestrowane jest po kilka podmiotów prowadzących podstawową działalność w dostosowaniu do występujących potrzeb.

- **Ocena stanu obsługi ludności oraz zainwestowania w usługi i obiekty użyteczności publicznej**

- Obsługę ludności na poziomie lokalnym pełni i pełnić będzie miasto Wyśmierzyce jako główny wielofunkcyjny usługowo-administracyjny ośrodek gminny wyposażony w instytucje i obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji (siedziba Gminy, bank spółdzielczy, poczta, telekomunikacja, strażnica OSP, policja,), ochrony zdrowia, oświaty, obsługi rolnictwa oraz handlu i usług działających w sektorze prywatnym.
- Stan techniczny obiektów użyteczności publicznej jest dobry i średni: w dobrym stanie technicznym jest nowy wielofunkcyjny obiekt administracyjny; dla wynikającego z przepisów zapewnienia wyodrębnienia pomieszczeń dla gimnazjum w realizacji jest zadanie „budowa gimnazjum III etap w Wyśmierzycach”, uwzględnione na wniosek Gminy w „Kontrakcie wojewódzkim” na lata 2001-2002”; w średnim stanie technicznym pozostają strażnice OSP, placówki ochrony zdrowia. Docelowo opieka lekarska na pierwszym poziomie ma być realizowana ma być poprzez instytucję „lekarza rodzinnego”. W Wyśmierzycach funkcjonuje Gabinet Lekarza Rodzinnego;

4.1.6. Turystyka i wypoczynek

O warunkach i możliwościach dalszego rozwoju wypoczynku w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce przesadzają atuty położenia oraz szczególne walory środowiska przyrodniczego.

- Walory i atuty położenia

Walory położenia to przede wszystkim dostępność komunikacyjna gminy poprzez drogę krajową Nr 48 łączącą się w Białobrzegach z drogą ekspresową Nr 7 Warszawa-Kraków. Dodatkowym atutem jest również odległość (niewiele ponad 70 km) od blisko dwu milionowej aglomeracji warszawskiej, około 40 km od ćwierćmilionowego Radomia oraz niewiele ponad 100 km od aglomeracji łódzkiej. Dostępność komunikacyjna oraz atrakcyjność przyrodnicza i krajobrazowa, stanowią o zaznaczającym się zainteresowaniu mieszkańców przede wszystkim Warszawy możliwościami wypoczynku na własnych działkach o charakterze letniskowym w obszarze gminy.

Walory środowiska przyrodniczego to przede wszystkim lasy i woda oraz położenie w dolinie Pilicy. Dolina Pilica stanowi rejon II kategorii atrakcyjności turystycznej w skali kraju (w skali III stopniowej). Lasy zajmują w obszarze gminy blisko 40 % jej powierzchni z arealem przekraczającym 4000 ha. Na przeważających obszarach waloryzowane są jako atrakcyjne dla rekreacji i możliwe do zagospodarowania dla różnych form wypoczynku, w tym pobytowego. Wpływają korzystnie na mikroklimat gminy oraz atrakcyjność krajobrazową. Jedynie drzewostany na siedliskach wilgotnych w północno-zachodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie Pilicy, wskazywane są jako nieodpowiednie dla rekreacji z uwagi na nadmierną wilgotność siedlisk i niekorzystny klimat wnętrza lasu.

Woda to przede wszystkim rzeka Pilica atrakcyjna dla kajakarzy. Szerokość nurtu, ze względu na wyspy jest dość zmienna od 50 do prawie 200 m. głębokość waha się od 0,3 do 2,0 m. Pilica może stać się bardzo atrakcyjna jako szlak do uprawiania turystyki wodnej. Spływy po Pilicy organizowane są przez warecki oddział PTTK z możliwością dostarczenia kajaków na określone miejsce. Odcinek szlaku wodnego od Nowego Miasta n/Pilicą do Mniszewa wynosi 79 km i prowadzi w części przez obszar miasta i gminy Wyśmierzyce z możliwością organizacji stancji wodnej w Ulaskach Grzmiących.

Walory środowiska przyrodniczego i krajobrazowego przesadziły o objęciu doliny Pilicy ochroną jako OCHK Dolina Pilicy i Drzewiczki oraz postulowanym podniesieniu rangi ochrony i utworzenie parku krajobrazowego. Praktycznie cały obszar miasta i gminy Wyśmierzyce położony jest w obrębie objętym ochroną, co tylko potwierdza atrakcyjność dla wypoczynku i jest jej dodatkowym atutem.

Warunki potencjalnego rozwoju funkcji wypoczynkowej

Szczególnie atrakcyjne warunki środowiska przyrodniczego i jego dobra jakość, istniejące już zainwestowanie letniskowe w poszczególnych miejscowościach gminy obejmujące razem około pięćdziesiąt działek, dostępność komunikacyjna to m.in. atuty stanowiące o dalszych możliwościach rozwoju funkcji wypoczynkowej. Korzystne warunki dla rozwoju budownictwa mieszkaniowo-letniskowego występują praktycznie we wszystkich miejscowościach gminy oraz samym mieście Wyśmierzyce.

Istotną rolę w rozwoju funkcji wypoczynkowej winna przynieść promocja agroturystyki. Atuty dla tej formy wypoczynku to między innymi istniejące formy osadnictwa jako niewielkie jednostki położone praktycznie w enklawach leśnych dające jednocześnie poczucie bezpieczeństwa, korzystny mikroklimat, piękne krajobrazy, dobra jakość podstawowych elementów środowiska (czyste powietrze, cisza, woda) oraz żywność ekologiczna.

Dla promowania tego rodzaju wypoczynku wdrażana jest w obszarze południowego Mazowsza idea „Agro-Eko-Park”. Głównym celem stowarzyszenia „Agro-Eko-Park” jest ochrona środowiska, organizowanie miejsc agroturystycznych oraz tworzenie gospodarstw ekologicznych dla produkcji żywności. W tak przyjęte założenia programowe promowania między innymi różnych form wypoczynku na obszarach wiejskich, w tym przede wszystkim agroturystyki wpisuje się teren miasta i gminy Wyśmierzyce.

Innymi formami wypoczynku mogą być między innymi: zabudowa mieszkaniowo-letniskowa i letniskowa, zabudowa mieszkaniowo-rezydencjonalna na dużych działkach, zabudowa pensjonatowa, ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, ośrodki sportowo-turystyczne (pola biwakowe, campingi itp.)

Współczesna cywilizacja daje techniczne możliwości organizacji pracy w znacznej odległości od dużych ośrodków miejskich (telepraca) co stwarza zaznaczające się zainteresowanie mieszkańców Warszawy lokalizowaniem obiektów rezydencjonalnych na dużych działkach w rejonach atrakcyjnych pod względem przyrodniczo-krajobrazowym.

4.1.7. Poziom warunków życia ludności

Poziom warunków życia ludności określany jest oceną dostępności do usług podstawowych z zakresu infrastruktury społecznej i stopnia wyposażenia w infrastrukturę komunalną oraz oceną podstawowych zjawisk społecznych. Dla badania warunków życia ludności posłużono się wskaźnikami stosowanymi między innymi przez Rządowe Centrum Studiów Strategicznych. Są to wskaźniki dla badania zjawisk w grupach charakteryzujących:

- procesy społeczne i demograficzne (udział roczników biorących udział w procesach prokreacyjnych, badania umieralności w tym niemowląt, stopa bezrobocia)
- aktywność ekonomiczną gminy (dochody i wydatki gminy);
- wyposażenie w infrastrukturę społeczną (mieszkania, dostępność do usług oświaty, ochrony zdrowia, kultury);
- wyposażenie w podstawową infrastrukturę techniczną (dostępność komunikacyjna, telekomunikacyjna, wyposażenie w sieć wodociagową i kanalizacyjną);

Zestawienie wskaźników charakteryzujących poszczególne dziedziny za lata 1994 i 1999 dla miasta i gminy Wyśmierzyce (dostępne materiały statystyczne), porównanie ich ze wskaźnikami dla powiatu białobrzeskiego w obszarze którego Wyśmierzyce są położone oraz odniesienie do województwa stanowi przesłankę do określenia poziomu życia ludności. Podstawowe wnioski to między innymi:

- mało korzystne procesy demograficzne, przede wszystkim w zakresie wskaźnika feminizacji (na 100 mężczyzn w wieku 20-39 przypada 74 kobiety, a jest to udział roczników biorących udział w procesach prokreacyjnych) oraz utrzymywanie się zjawiska bezrobocia, które stało się uznanym problemem w skali kraju;
- poprawiająca się aktywność ekonomiczna i zwiększające się dochody i wydatki budżetu gminy w przeliczeniu na jednego mieszkańca, wyższe średnio od dochodów gmin w powiecie białobrzeskim i niewiele niższe od średnich dochodów gmin miejsko-wiejskich w województwie, również w przeliczeniu na jednego mieszkańca.
- dobra dostępność do podstawowych usług użyteczności publicznej przede wszystkim z zakresu ochrony zdrowia, oświaty, kultury oraz dobry wskaźnik charakteryzujący warunki mieszkaniowe ludności;
- średnie wyposażenie w podstawowe systemy infrastruktury technicznej i komunalnej: poprawa w zakresie uzbrojenia w systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę przy całkowitym braku systemów unieszkodliwiania i oczyszczania ścieków, wzrost wyposażenia w infrastrukturę telekomunikacyjną;

Warunki życia ludności

Wartości wybranych wskaźników dla miasta i gminy Wyśmierzyce powiatu białobrzeskiego i województwa mazowieckiego (źródło-WUS, GUS)

Elementy badane - wskaźniki lata	Miasto i gmina Wyśmierzyce		1999 rok	
			pow.	woj.
	1994	1999	białobrzeski	mazowieckie
Procesy społeczne				
Liczba kobiet na 100 mężczyzn, w tym:	100	93	100	108
liczba kobiet w wieku 20-39 lat/100 M.	78	74	.	.
Liczba zgonów w stosunku do liczby urodzeń	0,94	1,1	0,96	1,13
Umieralność niemowląt na 100 urodzeń żywych	3,1	0	0,25	0,86
Stopa bezrobocia	14,3	15,6	14,8	9,5
Aktywność ekonomiczna				
Wydatki budżetu gmin na 1 mieszkańca w zł, w tym gminy miejsko-wiejskie w woj.	320	1029,9	921	1691,7 1221,9
Dochody budżetu gmin na 1 mieszkańca w zł., w tym gminy miejsko-wiejskie w woj.	209	1021,0	972	1714,4 1202,3
Infrastruktura społeczna				
Liczba mieszkań na 1000 M	297	302	285	332
Liczba szkół podstawowych na 1000 M	0,6	0,6	0,9	0,5
Księgozbiór w woluminach /1000 M	9115	9148	3923	3240
Liczba lekarzy na 10 tys. ludności	6,6	6,6	6,4	27,6
Infrastruktura techniczna				
Liczba abonentów telefonicznych na 1000 M (standardowe łącza główne)	59,3	90,9	121,9	310,8
Zużycie wody z wodociągów w gospodarstwach domowych w m ³ /mieszkańca	18,6	30,7	21,0	40,96
Długość sieci wodociągowej /100km ²	30,2	31,1	38,0	64,0
Długość sieci kanalizacyjnej/100km ²	0	0	1,5	13,0
Długość dróg gminnych utwardz./100km ²	.	1,9	16,9	29,8

4.2. SFERA GOSPODARCZA

4.2.1 Gospodarka rolna

Rolnictwo jest wiodącą funkcją oraz podstawowym źródłem utrzymania ludności miasta i gminy Wyśmierzyce.

• Pracujący w rolnictwie

Szacunek wielkości zatrudnienia w sektorze prywatnym rolnictwa podaje Spis Rolny. Pracujący w indywidualnych gospodarstwach rolnych o powierzchni powyżej 1,0 ha oraz na działkach rolnych do 1,0 ha stanowią (źródło - Spis Rolny tab.29):

miasto i gmina Wyśmierzyce	gospodarstwa rolne / działki rolne		
	powyżej 1,0 ha m/gm	do 1,0 ha m/gm	razem
- Ludność w wieku 15 lat i więcej w gosp.domowych z użytkownikiem ind.gosp.rolnego/działki rolnej	347/1364	81/69	1861
- Pracujący razem	265/1217	50/48	1580
w tym:			
w swoim gospod.rolnym/dz.rol.	185/1088	23/41	1337
poza swoim gosp.rolnym/dz.rolną	80/129	27/7	243
- Bezrobotni	6/3	7/-	16
- Bierni zawodowo	76/144	24/21	265

Określona w Spisie Rolnym liczba pracujących w swoim gospodarstwie rolnym lub na działce rolnej pomniejszona o liczbę ujętej młodzieży w wieku szkolnym 15-17 lat, podawaną przez WUS w wielkości 120 osób, daje przybliżoną liczbę około 1200 osób pracujących w rolnictwie. Stanowi to około 75 % ludności gminy w wieku produkcyjnym.

Wskaźnik zatrudnienia w gminie wynosi 21 osób na 100 ha użytków rolnych, przy średnim wskaźniku dla kraju -24.

- **Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Rolniczą przestrzeń produkcyjną w obszarze miasta i gminy tworzy 5600 ha użytków rolnych tj 54 % powierzchni gminy. W zasobach ziemi udział gruntów ornych stanowi 62,9 %, łąk i pastwisk trwałych - 31,6 %; sadów - 5,5% .

Poszczególne czynniki środowiska takie jak gleby, agroklimat, warunki wodne, rzeźba terenu składające się na syntetyczną ocenę przestrzeni rolniczej w obszarze miasta i gminy charakteryzują się następująco (źródło IUNG-Puławy):

- **gleby** cechuje średnia przydatność do produkcji rolniczej, a udział w poszczególnych klasach bonitacyjnych wynosi odpowiednio: klasa III - 2 %; klasa IV - 45 %; klasa V i VI - 53 %;
- **agroklimat**: długość okresu wegetacyjnego wynosi ok. 210-217 dni, średnia suma opadów atmosferycznych rocznie - 500-650 mm. Średni wskaźnik agroklimatu dla obszaru gminy określony został w wielkości 11,2 punktu w skali 15 punktowej;
- **warunki wodne** w obszarze gminy określone są jako korzystne, a wielkość wskaźnika wynosi 6,8 w skali 10 punktowej. Udział poszczególnych kategorii warunków wodnych gleb w powierzchni użytków rolnych wynosi odpowiednio:

tereny z przewagą gleb o relatywnie optymalnej ilości wody - 28,3 %;

tereny z przewagą gleb o okresowym nadmiarze wody - 37,5%;

tereny z przewagą gleb o częstym nadmiarze wody - 11,4%;

tereny z przewagą gleb o okresowym niedoborze wody - 4,9%;

tereny z przewagą gleb o stałym niedoborze wody - 17,9 %;

- **rzeźba terenu** cechuje się przewagą występowania bardzo korzystnych i korzystnych terenów do organizacji produkcji rolniczej. Udział powierzchni z bonitacją rzeźby średnio korzystnej do produkcji rolnej wynosi 12 %. Średni wskaźnik bonitacji rzeźby dla obszaru gminy określony został w wielkości 8,2 w skali 10 punktowej;
- **Syntetyczny wskaźnik** jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej miasta i gminy wynikający z wyżej określonych cech wynosi 57,1 w skali 100 punktowej, przy średnim wskaźniku dla kraju 66,6. Wskaźniki w przedziałach 60,0-50,1 charakteryzują średnie warunki rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

• **Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Ochrona prawna (ustawowa) rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez ograniczanie zmiany przeznaczenia obejmuje:

- grunty rolne stanowiące użytki rolne o najwyższej przydatności rolniczej - klasy gleb I-III.
W obszarze gminy użytki rolne **klasy I- III** stanowią 2% UR (ok.100 ha). Zmiana przeznaczenia gleb klasy III o zwartym obszarze przekraczającym **0.5 ha** wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej, w trybie sporządzenia planu miejscowego.
- grunty rolne stanowiące zwarte **kompleksy gleb klasy IV**. W obszarze gminy użytki rolne klasy IV stanowią 45 % UR (ok. 2500 ha). Zmiana przeznaczenia zwanego obszaru przekraczającego **1.0 ha** wymaga uzyskania zgody Wojewody, w trybie sporządzenia planu miejscowego.
- grunty rolne wytworzone z gleb **pochodzenia organicznego**: gleby torfowe i murszowe. Zmiana przeznaczenia gleb torfowych i murszowych klasy V i VI wymaga uzyskania zgody Wojewody w trybie sporządzenia planu miejscowego.

• **Kompleksy rolniczej przydatności gleb**

Przydatność rolnicza gleb określona jest w skali kraju czternastoma rodzajami kompleksów glebowo-rolniczych, w obszarze południowego Mazowsza rejestrowane jest występowanie dziewięciu kompleksów.

Na terenie miasta i gminy Wyśmierzyce występują następujące kompleksy glebowe:

grunty orne - udziały %:	miasto i gmina	subregion radomski (południowe Mazowsze)
pszenny bardzo dobry (1)	0,0	0,9
pszenny dobry (2)	0,0	7,0
pszenny wadliwy (3)	0,0	0,5
żytni bardzo dobry (4)	6,5	15,2
żytni dobry (5)	13,0	17,8
żytni słaby (6)	18,1	20,1
żytni bardzo słaby (7)	19,9	16,3
zbożowo-pastewny mocny (8)	21,5	12,5
zbożowo-pastewny słaby (9)	21,0	9,7

użytki zielone

kompleks bardzo dobry (1z)	0,0	0,4
kompleks średni (2z)	52,1	56,5
kompleks słaby i bardzo słaby (3z)	47,9	43,1

Kompleksy żytni bardzo dobry i dobry (19,5 % udziału) cechują się dosyć wszechstronną przydatnością rolniczą. Gleby tych kompleksów są strukturalne i mają dobrze wykształcony poziom próchniczny oraz właściwe stosunki wodne. Pod wpływem stosowania przez dłuższy okres racjonalnego nawożenia i umiejętnej uprawy, osiągają wysoki stopień kultury. Wykazywany dobór roślin obejmuje praktycznie wszystkie powszechnie znane gatunki. Obszary tych kompleksów stanowiące w przewadze gleby klasy IVa, z udziałem klasy III (kompleks żytni bardzo dobry), winny być chronione przed zmianą użytkowania. Gleby tych kompleksów występują w rejonach w środkowej i południowo-zachodniej części gminy (Paprotno, Kostrzyń, Kozuchów);

Kompleks zbożowo-pastewny mocny (21,5 % udziału) tworzą gleby średnio-zwięzłe i ciężkie. Gleby tego kompleksu położone są zwykle w miejscach o słabym odpływie wód powierzchniowych i stąd są okresowo nadmiernie uwilgocone. Regulacja stosunków wodnych powoduje, że gleby nabierają cech kompleksu żytniego bardzo dobrego, a nawet pszennego. W klasyfikacji bonitacyjnej są to gleby klasy IIIb oraz IVa i IVb; Gleby tych kompleksów występują towarzyszą kompleksom żytnim dobrym w środkowej i południowej części gminy;

Kompleks żytni słaby (18,1% udziału) tworzą gleby lekkie, w klasyfikacji bonitacyjnej zaliczane do klasy IVb i V. Gleby te są nadmiernie przepuszczalne i mają słabą zdolność zatrzymywania wody. Są to gleby okresowo lub trwale zbyt suche. Wykazywany dobór roślin obejmuje żyto, ziemniaki, łubin, seradellę. Gleby tego kompleksu występują mozaikowo w obszarze gminy poza północnymi rejonami gdzie dominują użytki zielone.

Kompleks zbożowo-pastewny słaby (21,0% udziału) obejmuje gleby lekkie wytworzone z piasków luźnych i słabo gliniastych (odpowiednik gleb kompleksów żytnich). Problem regulacji stosunków wodnych i podniesienie wartości tych gleb jest bardzo trudne. Uwilgotnienie tych gleb sprzyja uprawie kapusty, buraków pastewnych, brukwi, marchwi pastewnej, koniczyny białej i czerwonej, wyki, grochu.

Kompleks żytni bardzo słaby (19,9 % udziału). W skład tego kompleksu wchodzi najslabsze gleby spośród użytkowanych rolniczo zaliczane do klasy VI i w niektórych przypadkach do klasy V. Dobór roślin uprawnych jest ograniczony i sprowadza się głównie do żyta i łubinu żółtego gorzkiego. Większe obszary gleb tego kompleksu występują w rejonie Wyśmierzyc.

Łąki trwałe i pastwiska (użytki zielone) stanowią 31,6 % użytków rolnych, a 17 % ogólnej powierzchni miasta i gminy. Występując w dolinie Pilicy zajmując północne obszary gminy. Są to w ponad połowie kompleksy średnie (52,1%) jako użytki zielone klasy III i IV. Użytki zielone kompleksu słabego zaliczane są do V i VI klasy bonitacyjnej.

Regiony glebowo-rolnicze

Kompleksy rolniczej przydatności gleb stanowiły podstawę określenia regionów glebowo-rolniczych wyróżniających się lokalną specyfiką warunków przyrodniczych i glebowych, podobnym agroklimatem oraz zbliżoną rzeźbą terenu. W obszarze południowego Mazowsza wyróżnionych zostało 8 regionów glebowo-rolniczych, wśród których Nadpilicko-Kozienicki. ***Region Nadpilicko-Kozienicki*** obejmuje obszary położone w widłach Pilicy i Wisły, między innymi obszar miasta i gminy Wyśmierzyce o korzystnych warunkach klimatycznych do produkcji rolniczej. Pod względem przydatności rolniczej występują głównie kompleksy żytne dobre i bardzo dobre ze znacznym udziałem kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego.

• Kierunki produkcji rolniczej

Ukształtowane kierunki produkcji rolniczej w gminie stanowią przede wszystkim w produkcji roślinnej: zboża, uprawa ziemniaków oraz uzupełniając warzyw i owoców jagodowych; w produkcji zwierzęcej hodowla bydła i trzody chlewnej oraz uzupełniając drobiu w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

- Produkcja roślinna

Uwarunkowania kompleksów glebowo-rolniczych przesądzają o doborze upraw w produkcji roślinnej. Warunki naturalne gleb z przewagą gleb żytnoziemniaczanych nadają do większości roślin uprawnych.

W produkcji zbóż dominuje żyto zajmując 66 % powierzchni zasiewów. Udział zasiewów innych zbóż kształtuje się w wielkościach: mieszanki zbożowe - 18%; owies - 13 %; pozostałe zboża 3 %.

Wykazywana powierzchnia upraw warzyw wynosi 17 ha w mieście Wyśmierzyce oraz 26 ha na terenach wiejskich gminy. Wśród warzyw na uwagę zasługuje tradycja upraw i przetwarzania ogórków (kiszarnie) oraz rozwijająca się uprawa papryki w tunelach.

Struktura upraw kształtuje się w indywidualnych gospodarstwach rolnych gminy w wielkościach (Spis Rolny);

	miasto gmina		razem		
powierzchnia zasiewów w ha	567	2763	3330	100%	
<i>w tym:</i>					
zboża	425	2028	2453	73,7	%
ziemniaki	92	434	526	15,8	%
pastewne	9	110	119	3,4	%
pozostałe	41	191	232	6,7	%

- Produkcja zwierzęca

Główne kierunki produkcji zwierzęcej w mieście i gminie stanowi przede wszystkim hodowla trzody chlewnej i bydła oraz uzupełniająco drobiu, w indywidualnych gospodarstwach rolnych.

Pogłowie zwierząt w gospodarstwach rolnych stanowi w sztukach (Spis Rolny):

bydło - 2050; trzoda chlewna -2500; konie -410, w tym konie wykorzystywane jako siła pociagowa - 270; drób 6-miesięczny i starszy-7000 , w tym m.in.: kury -6100.

Obsada trzody chlewnej w sztukach na 100 ha użytków rolnych jest niższa niż średnio w województwie oraz w obszarze powiatu, obsada bydła jest zbliżona do średniej w powiecie białobrzeskim i w województwie kształtując się w wielkościach:

	miasto i gmina	powiat białobrzeski woj.mazowieckie	
- pogłowie bydła	36	42	43
- trzoda chlewna	44	60	83

- **Struktura obszarowa**

- **Struktura użytków rolnych**

	miasto	gmina	razem	
Użytki rolne ogółem w ha:	1214	4435	5649	100%
w tym:				
grunty orne	715	2838	3553	62,9
sady	-	308	308	5,5
łąki trwałe	271	793	1064	18,8
pastwiska	228	496	724	12,8

Użytki rolne zajmują niewiele ponad połowę ogólnej powierzchni gminy (54 %). W użytkach rolnych przeważa gruntów ornych (62,9 %), przy znaczącym jednak udziale użytków zielonych (31,6%).

- **Struktura władania użytków rolnych**

W strukturze władania użytków rolnych dominuje sektor prywatny, we władaniu którego znajduje się 93,5 %ogółu użytków rolnych miasta i gminy. Są to przede wszystkim grunty osób fizycznych wchodzących w skład gospodarstwach indywidualnych

W sektorze publicznym znajduje się tylko 6,5 % użytków rolnych gminy. Są to użytki rolne Skarbu Państwa, w tym wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

- **Struktura indywidualnych gospodarstw rolnych**

Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych w obszarze miasta i gminy wynosi 730 (Spis Rolny). W strukturze gospodarstw rolnych ponad 40 % stanowią gospodarstwa małe do 5 ha powierzchni użytków rolnych . Gospodarstwa od 5,0 do 10 ha stanowią 39 %, a gospodarstwa duże, powyżej 10 ha stanowią niecałe 5, %..

Średnia powierzchnia indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi: w obszarze miasta 6,8 ha, w tym średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwie - 5,6 ha; w obszarze gminy -10 ha, w tym średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwie - 7,7 ha. Odpowiednio średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego wynosi w powiecie białobrzeskim 5,7 ha, a województwie mazowieckim - 7,2 ha.

Szczegółowa struktura gospodarstw rolnych w obszarze gminy kształtuje się następująco:

(Spis Rolny)

Liczba indywidualnych gospodarstw rolnych w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce

	miasto	gmina	razem	udział
do 1ha-	35	46	81	11,1
1-2	18	41	59	8,1
2-3	21	25	46	6,3
3-5	37	80	117	16,0
5-7	35	113	148	20,2
7-10	24	113	137	18,8
10-15	11	96	107	14,7
powżej15ha	3	32	35	4,8
ogółem	184	546	730	100 %

Struktura gospodarstw rolnych w gminie jest zbliżona do struktury gospodarstw w powiecie białobrzeskim, w obszarze którego gmina jest położona.

Struktura gospodarstw rolnych w gminie, powiecie białobrzeskim, województwie mazowieckim:

udziały % m. gmina/pow.białobrzeski / woj.mazowieckie

1-4,99 ha	41,5%	36,3%	44,2 %
5,00-9,99	39,0%	42,3%	33,4 %
10,00-14,99	14,7%	16,7%	14,0 %
powyżej 15,00 ha	4,8 %	4,7%	8,4 %

Przekształcenia w strukturze gospodarstw rolnych są procesem powolnym, nie tylko w obszarze gminy czy powiatu, ale również w kraju i jest to zjawisko trwałe. Tzw. naturalne tempo poprawy struktury agrarnej mierzone tempem ubytku liczby gospodarstw rolnych, w polskich warunkach wynosi ok. 1% średnio rocznie. Rolnictwo nie ma szans dokonania w krótkim czasie zmiany struktury agrarnej. Dla dokonania głębokiej restrukturyzacji w krótkim okresie konieczne jest tempo ok. 4% rocznie (takie tempo wystąpiło w krajach UE w fazie intensywnej transformacji rolnictwa w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych).

- *Użytki zielone* z uwagi na szczególne znaczenie ekosystemów łąkowych doliny Pilicy stanowiącej ważny element krajowej sieci ekologicznej oraz ochronę gleb pochodzenia organicznego;

Pozostałe użytki rolne cechuje niska i bardzo niska przydatność do produkcji rolniczej. Jest to kompleks żytni bardzo słaby występujący mozaikowo w obszarach środkowych i południowych w sąsiedztwie kompleksów leśnych (19,9 % udziału w gruntach ornych).

Celowe jest sukcesywne wyłączanie gleb tego kompleksu z produkcji rolniczej. Zmiana użytkowania tych gruntów rolnych obejmować winna ich sukcesywne przeznaczanie między innymi na cele powiększania ekosystemów łąkowych, zwiększania lesistości oraz zainwestowania wypoczynkowo-mieszkaniowego.

- **Koncepcja wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich oraz restrukturyzacji rolnictwa w strategii rozwoju Mazowsza** (ekspertyza: Prof. dr hab. Waldemar Michna, Prof. dr hab. Krzysztof Wierzbicki - IV kw. 2000 r.)

Na etapie sporządzania i uchwalania „Strategii rozwoju województwa mazowieckiego” sporządzona została ekspertyza dotycząca problemów rolnictwa i obszarów wiejskich. Ponieważ rolnictwo jest podstawową funkcją gospodarczą gminy Wyśmierzyce przedstawia się podstawowe tezy przedmiotowej ekspertyzy dla regionu Mazowsza .

„ Rolnictwo pozostaje i pozostawać musi jeszcze długo filarem gospodarki wiejskiej i winno być traktowane w najbliższej dekadzie jako główna część obszarów gmin wiejskich. Czynniki wpływające na stan rozwoju rolnictwa w obszarze województwa wynikające z zasobów środowiska (gleby, położenie, wody powierzchniowe i podziemne) oraz zwiększającego się wyposażenia w infrastrukturę komunalną są sprzyjającymi okolicznościami do rozwoju obszarów wiejskich i restrukturyzacji rolnictwa. Dla dalszego rozwijania się produkcji rolnej i rozwoju obszarów wiejskich konieczne jest zaopatrzenie w dobrej jakości wodę, systemy kanalizacji odbierających ścieki, zaopatrzenie w energię elektryczną, poprawa stanu dróg. Modernizacji wymagają gospodarstwa rolne dla sprostania normom ciepłochronności i utrzymania inwentarza, jak również zwiększenie wyposażenia gospodarstw w sprzęt techniczny.

Strategicznym zadaniem będzie wdrożenie procesu tworzenia towarowych gospodarstw rolnych i organizowania się ich w grupy producenckie. Towarowe gospodarstwa rolne stanowić winny przynajmniej 30 % ogółu gospodarstw, zajmując 60 % powierzchni użytków rolnych.

Obszar gospodarstwa nie jest jedyną miarą dla uzyskiwania dochodów porównywalnych z dochodami uzyskiwanymi przez pracujących poza rolnictwem. Przy odpowiedniej polityce rolnej małe gospodarstwa mogą specjalizować się w produkcji wybranych upraw pracochłonnych tak jak to pozostało w niektórych krajach Unii Europejskiej (Włochy, Grecja).

- **Obsługa rolnictwa**

Obsługa rolnictwa prowadzona w poprzednich latach przede wszystkim przez GS „SCH” w zakresie skupu produktów rolnych i sprzedaży środków do produkcji rolniczej oraz Spółdzielnię Kółek Rolniczych w zakresie usług mechanizacyjnych i polowych, w procesie przekształceń własnościowym znalazła się w sektorze prywatnym. Jednostki te będąc na różnym etapie przekształceń prowadzą w dalszym ciągu działalność związaną z obsługą rolnictwa.

Obsługę zootechniczną prowadzi punkt weterynaryjny w Wyśmierzycach. Uzupełnienie obsługi stanowią powstające podmioty w sektorze prywatnym. W obszarze miasta i gminy zarejestrowanych 6 jest podmiotów gospodarczych prowadzących działalność usługową w zakresie rolnictwa.

- **Rolnicza przestrzeń produkcyjna w strukturze funkcjonalno-przestrzennej**

Rolnicza przestrzeń produkcyjna tworzona przez ponad 5600 ha użytków rolnych (54 % powierzchni gminy) stanowi istotny obok lasów (39% pow. miasta i gminy) element struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy.

Znaczenie dla produkcji rolniczej mają przede wszystkim kompleksy glebowe żytne, dobre i bardzo dobre i zbożowo-pastewny mocny oraz użytki zielone. Warunki przyrodnicze gleb stanowią, że w użytkowaniu rolniczym winny pozostać oraz szczególnej ochronie podlegać między innymi:

- *Kompleksy gleb o dobrej przydatności do produkcji rolniczej* w skali gminy stanowiące niecałą połowę gruntów rolnych w środkowych i południowych obszarach gminy (żytni bardzo dobry i żytni dobry, zbożowo-pastewny mocny - 41 % udziału);
- *Kompleksy gleb o średniej przydatności do produkcji rolniczej* stwarzające warunki do prowadzenia średniointensywnej produkcji rolniczej w gospodarstwach samo zaopatrzeniowych (żytni słaby, zbożowo pastewny słaby - 39,1 % udziału gruntów rolnych);

Niezbędna jest polityka skutecznego zachęcania gospodarstw rolnych do przesuwania ziemi rolniczej z gospodarstw małych do gospodarstw towarowych. Przygotowanie gospodarstw rolnych do konkurencji w sprzedaży surowców i produktów rolnych zapewnić może organizowanie się gospodarstw w grupy producenckie w celu ujednolicenia jakości i standardów produkcji. Tak obecnie jak i w przyszłości 80 % towarowej produkcji rolnictwa trafiać będzie bezpośrednio do przemysłu spożywczego oraz hipermarketów. Wynika stąd potrzeba jednolitości standardowej oraz jakościowej.

Gospodarstwa rolne, które znamionują zbyt małą produkcję towarową, aby pełnić funkcję gospodarstw towarowych winny funkcjonować jako samo zaopatrzeniowe. W Polsce istnieją warunki do funkcjonowania przez dziesiątki lat gospodarstw samo zaopatrzeniowych. Racjonalne ich utrzymanie będzie miało istotne znaczenie dla ludności rolniczej.

Rozwój rolnictwa jest i w coraz większym stopniu będzie pochodną rozwoju przemysłu spożywczego oraz przemysłu surowców rolnych przetwarzanych na surowce niespożywcze. Niekorzystnym zjawiskiem jest, że prawie 90 % przemysłu spożywczego znalazło się w gestii dysponentów zagranicznych. Zarysowane w ostatnich latach odrywanie się przemysłu spożywczego od polskiej bazy surowcowej musi być zatrzymane. Stworzenie bodźców dla odwrócenia tej sytuacji jest warunkiem rozwoju rolnictwa. Kluczową kwestią dla województwa mazowieckiego jest rozwój przemysłu przetwarzającego owoce i warzywa w oparciu o własność spółdzielczą wspieraną ze środków publicznych. Istotna dla województwa jest strategia rozwoju przemysłu mięsnego. Moc zakładów oraz rozmieszczenie potencjału przetwórstwa mięsa jest niewystarczające w stosunku do potrzeb rozwojowych produkcji zwierzęcej. Niezbędne jest dostosowanie przemysłu mleczarskiego i specjalistycznych gospodarstw rolnych produkujących mleko do potrzeb i warunków województwa. Pilnego wsparcia wymaga przemysł przetwórczy drobiu. Produkcja drobiu stanowić może w przyszłości do 25 % ogólnej ilości mięsa spożywczego. Województwo ma warunki do dużej produkcji mięsa króliczego i końskiego.

W województwie podobnie jak w całym kraju znaczącą rolę odgrywa drobny przemysł spożywczy obejmujący m.in. piekarstwo, ubój i przetwórstwo mięsne, młynarstwo, przetwórstwo owoców i warzyw, produkcja napojów bezalkoholowych, galanterii spożywczej itp. Rozwój tych branż w małych i średnich zakładach może dać poszukiwaną żywność w małym stopniu przetworzoną, świeżą, ekologiczną.

Ponadto województwo ma warunki przeznaczenia co najmniej 10-15 % użytków rolnych na produkcję surowców rolnych, z których wytwarzać można spirytus jako komponent paliw płynnych oraz rzepak jako źródło produkcji paliwa płynnego.

Wyzwaniem jest konieczność stopniowego, ale skutecznego rozwiązywania bezrobocia istniejącego i wzrastającego na obszarach wiejskich. Wysoki poziom bezrobocia na wsi przy jednoczesnym braku rynku pracy w miastach ogranicza procesy migracji ludności, w tym młodzieży i wymusza tworzenie ośrodków wiejskiej gospodarki pozarolniczej. Warunkiem powodzenia jest znalezienie rynków zbytu na towary, które mogą być produkowane na obszarach wiejskich. Źródłem tworzenia wiejskiej gospodarki pozarolniczej winny być zarówno środki pomocowe, środki publiczne oraz udziały własne ludności.

Polskie rolnictwo nie ma szans w krótkim czasie zmiany struktury agrarnej, stąd potrzeba wytworzenia ruchu grup producenckich. Zasadne jest skoncentrowanie wysiłków wykorzystania funduszy przedakcesyjnych (ISPA, SAPARD) oraz Programu Aktywizacji Obszarów Wiejskich (PAOW) na inwestycje w gospodarstwach rolnych oraz w ramach grup producenckich jak również na cele inwestycji ekologicznych w rolnictwie. Polskie rolnictwo może okazać się konkurencyjne dzięki umiarkowanej intensywności. Nabiera to szczególnego znaczenia wobec pojawiających się zagrożeń chorobowych w przypadkach wysokiej intensyfikacji produkcji.

Szacunki zakładanych przemian struktury agrarnej w województwie do roku 2010 prognozowane są w wielkościach:

- zmniejszenie gospodarstw rolnych ogółem o około 40 %, w tym;
 - do 10 ha użytków rolnych zmniejszenie o około 55 %;
 - powyżej 10 ha użytków rolnych zwiększenie o około 20 %;
- zwiększenie liczby rozwojowych gospodarstw rolnych (przyszłościowych) o około 55 %, w tym:
 - do 10 ha użytków rolnych o około 50 %;
 - powyżej 10 ha użytków rolnych o około 50 %”.

4.2.2 Działalność produkcyjna pozarolnicza

Zatrudnienie

Rozmiary pozarolniczej działalności gospodarczo-usługowej określa m.in. stan zatrudnienia obejmujący pracujących poza rolnictwem. Zatrudnienie w gospodarce narodowej (bez rolnictwa indywidualnego) na terenie miasta i gminy Wyśmierzyce obejmuje niecałe 160 osób i stanowi około 20 % ludności w wieku produkcyjnym, potwierdzając rolniczy charakter gospodarki gminy. Na 1000 mieszkańców w gospodarce narodowej pracuje odpowiednio: w mieście i gminie Wyśmierzyce - 53 osoby, w powiecie białobrzeskim - 80 osób; w pozostałych gminach powiatu: Białobrzegi - 159 osób, Promna - 47 osób, Radzanów - 51 osób, Stara Błotnica - 40 osób, Stromiec - 45 osób.

Pracujący w gospodarce narodowej (bez rolnictwa indywidualnego) wg. Europejskiej Klasyfikacji Działalności (źródło GUS)

Sekcje EKD	1994r		1999r	
	m/gm	razem	m/gm	razem
Pracujący w gosp.narodowej	129/37	166	113/45	158
A.. Rolnictwo	10/10	20	0/5	5
D. Działalność produkcyjna	46/6	52	27/12	39
F. Budownictwo	0/0		0/13	13
G. Handel hurtowy i naprawy	2/0	2		
I. Transport	6/7	13	10/0	10
J. Pośrednictwo finansowe	6/0	6	4/0	4
K. Obsługa nieruchomości	3/0	3	4/4	8
L. Administracja	14/0	14	32/0	32
M. Edukacja	24/7	34	23/11	34
N. Ochrona zdrowia	16/6	22	13/0	13
O. Pozostała dział. usługowa	2/1	3		

Pracujący w gospodarce narodowej na 1000 mieszkańców gminy stanowią 52 osoby, przy 80 osobach na 1000 mieszkańców w powiecie białobrzeskim. Zmniejszające się zatrudnienie w gospodarce narodowej wynika z procesów przekształceń gospodarki w kraju i zmiany form własności. W mieście i gminie Wyśmierzyce zmiany nie są wielkie i wynika to z charakteru gminy w obszarze której nie było i nie ma większych zakładów pracy w sektorze publicznym. Podstawowe zatrudnienie w gospodarce narodowej stanowi praca w usługach użyteczności publicznej na poziomie lokalnym (administracja gminna i specjalna, edukacja, ochrona zdrowia).

Podmioty gospodarcze

Przekształceniom gospodarki lat dziewięćdziesiątych i procesom dostosowawczym do rynkowych warunków gospodarowania towarzyszył rozwój działalności gospodarczej w sektorze prywatnym. Przyrost rejestrowanych podmiotów gospodarczych w systemie Regon w okresie ostatnich lat na terenie miasta i gminy Wyśmierzyce kształtował się w wielkościach:

Lata gminy	liczba podmiotów		liczba podmiotów/1000 M miasta i	
	miasto/gmina/		razem	
1990	6	4	10	3,4
1991	17	8	25	8,5
1992	40	25	65	21,6
1993	48	37	85	28,4
1994	58	50	108	35,8
1995	55	53	108	35,8
1996	65	68	133	44
1997	72	66	138	46
1998	74	73	147	49
1999	.	.	148	49
2000	.	.	161	54

Liczba podmiotów przypadająca na 1000 ludności gminy zwiększyła się z 3,4 z okresu powstawania działalności (1990 r.) do 54/1000M w roku 2000. W powiecie białobrzeskim wskaźnik zarejestrowanych podmiotów gospodarczych na 1000 ludności kształtuje się w wielkości 75/1000, a w województwie mazowieckim - 99.

W mieście i gminie Wyśmierzyce dominuje udział podmiotów gospodarczych w sektorze prywatnym kształtujący się w wielkości około 95 %. Wśród rodzajów zarejestrowanej działalności przeważa działalność handlowa z udziałem około 40 % oraz działalność produkcyjna (około 20 %), budownictwo (około 10 %). Prowadzona działalność produkcyjna to m.in. piekarnictwo, przetwórstwo spożywcze, przetwórstwo owoców i warzyw.

W przestrzennym rozmieszczeniu ponad połowę działalności zarejestrowanej jest w mieście Wyśmierzyce. Na obszarach wiejskich w poszczególnych miejscowościach rejestrowanych jest po kilka podmiotów z wyróżniającym się Kostrzyniem (10 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych).

4.3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

4.3.1. Komunikacja

Reforma w zarządzaniu drogami publicznymi wprowadzona z dniem 1 stycznia 1999 roku wprowadziła podział dróg w kraju w dostosowaniu do nowego podziału administracyjnego - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 roku (Dz.U.Nr 160, poz.1071) .

Zasady administrowania drogami publicznymi obejmujące zarządzanie, finansowanie budowy, modernizacji i utrzymywania dróg określone zostały dla poszczególnych kategorii odpowiednio: drogi krajowe - Ministerstwo Transportu i Gospodarki Morskiej za pośrednictwem Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych; drogi wojewódzkie - Samorząd Województwa; drogi powiatowe - Samorząd Powiatu; drogi gminne - Samorząd Gminy.

Zmiany objęły głównie ilości dróg w poszczególnych kategoriach. Z ogólnej ilości 46 tys. km dróg krajowych sieć ta została zredukowana do około 17 tysięcy. Część dawnych dróg krajowych została przemianowana na drogi wojewódzkie, których będzie około 29 tys. km. Z kolei dawna sieć dróg wojewódzkich przeniesiona została do kategorii dróg powiatowych i jest ich około 129 tys. km. Pozostała sieć dróg publicznych to drogi gminne, długość których szacowana jest na około 200 tys.km.

- **Układ komunikacyjny**

W obszarze gminy miasta i gminy Wyśmierzyce podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi krajowe, powiatowe i gminne. Są to:

- **Drogi krajowe**

droga Nr 48 (G) Tomaszów Mazowiecki-Potworów-Wyśmierzyce-Białobrzegi-Dęblin-Kock. Zarządzeniem Nr 17 Generalnego Dyrektora Generalnej Dróg Publicznych z dnia 8 grudnia 2000 w sprawie ustaleń klasy dróg, droga krajowa Nr 48 posiada klasę G (główna);

- **Drogi powiatowe** - administrowane przez Zarząd Dróg Powiatowych w Białobrzegach:

Nr 34 203 Przytyk-Kozuchów-do drogi Nr 48: 3.254 km; szer. jezdni 5,0 m,

Nr 34 135 Grzmiąca-Tomczyce: 5.050 km, w tym 0.408 km gruntowa; szer. jezdni 4,0-5,0 m.

Nr 34 196 Olszowa-Ułów: 4.626 km; szer. jezdni 5,0-5,5m;

Nr 34 195 Wyśmierzyce-Olszowa: 6.270 km; szer. jezdni 5,0 m;

Nr 34 197 Jabłonna-Ułów: 3.900 km; szer. jezdni 5,0-6,0m;

Nr 34 198 Kostrzyń-Jabłonna: 2.300 km; szer. jezdni 5,0-5,5m;

Ogólna długość dróg powiatowych w obszarze miasta i gminy wynosi 27.7 km, w tym 27, 292 km dróg o nawierzchni twardej i odcinek 0.408 km drogi gruntowej.

- **Drogi gminne** (Uchwała Nr XXI/154/87 WRN w Radomiu z dnia 17 lipca 1987 roku)

Nr 3415 001 Jabłonna-gr. gminy- (Potworów);
Nr 3415 002 Jabłonna- gr. gminy (Kłudno);
Nr 3415 003 Jabłonna- gr. gminy -(Długie);
Nr 3415 004 Wyśmierzyce-Koźuchów-gr. gminy (Branica);
Nr 3415 005 Jabłonna-Wojciechów;
Nr 3415 006 Koźuchów-Witaszyn- gr. gminy (Jasionna);
Nr 3415 007 od drogi 48-Witaszyn;
Nr 3415 008 Grzmiąca-Paprotno-gr. gminy (Zacharzów);
Nr 3415 009 Brodek-gr. gminy-(Błeszno);
Nr 3415 010 Romanów-gr. gminy-(Podgórze);
Nr 3415 011 Olszowa - gr. gminy - (Podgórze);
Nr 3415 012 Olszowa-gr. gminy- (Podlesie);
Nr 3415 013 Wólka Koźuchowska-Korzeń-do drogi 48;
Nr 3415 014 Redlin-do drogi 48;
Nr 3415 015 Koźłów-Kiedrzyn;
Nr 3415 016 Olszowa-Grzmiąca;
Nr 3415 017 Grzmiąca-Górki;
Nr 3415018 Droga przez wieś Koźłów;
Nr 3415 019 Grzmiąca-Koźłów-Kostrzyń;
Nr 3415 020 Kostrzyń - gr. gminy (Tomczyce);
Nr 3415 021 Ułaski Grzmiąckie-Sokół- do drogi 3415020;
Nr 3415 022 Klamy - do drogi 48;
Drogi lokalne miejskie w Wyśmierzycach o łącznej długości 5,8 km;

Długość łączna dróg gminnych wynosi 54,5 km. W ogólnej długości dróg gminnych odcinki o nawierzchni utwardzonej stanowią niecałe 10 %. Są to odcinki w ciągach dróg lokalnych miejskich w Wyśmierzycach (2,0 km) oraz odcinki o łącznej długości ok. 2,0 km w ciągach dróg 3415007 od drogi Nr 48-Witaszyn i Nr 3415008 Grzmiąca-Paprotno.

- **Ocena układu komunikacyjnego**

Jednym z ważniejszych elementów wpływających na procesy aktywizacji jest infrastruktura techniczna, w tym transportowa. Obszar miasta i gminy Wyśmierzyce jest dobrze skomunikowany z zewnętrznym otoczeniem

poprzez drogę krajową Nr 48 (G). Ten ciąg komunikacyjny przechodzący przez miasto Wyśmierzyce zapewnia gminie bezpośrednie połączenie z trasą krajową szybkiego ruchu Nr 7, jak również powiązania zewnętrzne z ośrodkami krajowymi i ponadregionalnymi jakimi są Warszawa i Radom oraz bezpośrednie połączenie z Białobrzegami. W krajowym układzie droga Nr 48 jako prowadząca do przejścia przez Wisłę, pełni funkcję ciągu strategicznego w sytuacjach ewentualnych zagrożeń i niezbędnych przemieszczeń.

Dla bliższych powiązań gminy znaczenie mają drogi powiatowe, z których szczególnie istotne połączenia stanowią Nr 34 203 Przytyk-Kozuchów-do drogi 48, Nr 34 135 Grzmiąca-Tomczyce łącząca gminę z terenami po północnej stronie rz. Pilicy, Nr 34 195 i Nr 34 196 tworzące ciąg komunikacyjny Wyśmierzyce-Olszowa-Kostrzyń-Kłwów. Wewnętrzne powiązania zapewniają drogi Nr 34 198 Kostrzyń-Jabłonna i Nr 34 197 Jabłonna-Ułów.

Ciąg drogowy Nr 34 203 Przytyk-Kozuchów-do drogi 48 oraz jego dalsze połączenie projektowaną stałą przeprawą na rzece Pilicy z ciągiem komunikacyjnym Nr 34 138 Przybyszew-Goszczyn-Grójec po etapie realizacji przejścia przez Pilicę miałby szczególne znaczenie jako ciąg równoległy (bezpłatny) do trasy ekspresowej Nr 7 oraz usprawniający połączenia wielofunkcyjnych obszarów po południowej i północnej stronie Pilicy (tereny sadownicze na północy, wypoczynkowe na południu). W opracowaniach regionalnych postulowane jest podniesienie rangi tych dróg do rangi dróg wojewódzkich.

Drogi powiatowe w większości są utwardzone z wyjątkiem odcinka o długości około 0,5 km w ciągu drogi Nr 34 135 Grzmiąca-Tomczyce, przy szerokości jezdni tej drogi 4,0-5,0m. Szerokość jezdni większości dróg powiatowych w przewadze wynosi 5,0 do 5,5 m, przy 5,0-6,0 w ciągu drogi Jabłonna-Ułów przebiegającej na niewielkim odcinku w południowej części gminy.

Ograniczenia w funkcjonowaniu podstawowego układu komunikacyjnego w obszarze miasta i gminy wynikają głównie z niedostosowania parametrów technicznych niektórych odcinków dróg, w tym głównie powiatowych (zniszczone nawierzchnie, słaba nośność, zawyżone pobocza, odcinki gruntowe), przy jednocześnie zwiększającym się natężeniu ruchu samochodowego. Szczególnie celowa jest modernizacja odcinków dróg w ciągach powiatowych Nr 34 135 Tomczyce - Grzmiąca, Nr 34 195 Wyśmierzyce Olszowa, Nr 34 196 Olszowa-Ułów oraz Nr 34 203 Przytyk-Kozuchów-do drogi Nr 729

Problemem jest również jest niski udział dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej i ulepszonej stanowiący niecałe 10 %.

- **Transport autobusowy i prywatny**

Podstawową dostępność komunikacyjną ludności gminy zapewniają transport autobusowy poprzez istniejące połączenia komunikacyjne PKS w obszarze gminy oraz z zewnętrznymi ośrodkami miejskimi o charakterze ponadlokalnym. Miasto Wyśmierzyce posiada bezpośrednie połączenie autobusowe z ośrodkiem powiatowym w Białobrzegach (kilkanaście połączeń w ciągu doby) oraz z sąsiednimi ośrodkami gminnymi (np. Potworów, Klwów).

Uzupełnienie transportu publicznego stanowią samochody prywatne oraz podmioty gospodarcze prowadzące usługi transportowe. W systemie Regon zarejestrowane jest 4 podmioty w zakresie działalności transportowej (Wyśmierzyce, Paprotno).

- **Techniczne zaplecze motoryzacji**

Placówki technicznego zaplecza motoryzacji funkcjonujące w obszarze gminy stanowią:

- Kontenerowa stacja paliw przy drodze Nr 48 w Wyśmierzycach;
- Zakłady usługowe z dziedziny motoryzacji: Wyśmierzyce: lakiernictwo i blacharstwo, mechanika pojazdowa; Ulaski Grzmiąckie - mechanika pojazdowa.

4.3.2 Telekomunikacja

- **Systemy łączności**

Podstawowe systemy łączności w gminie stanowią:

- Miejskowa telefoniczna centrala automatyczna w Wyśmierzycach o pojemności 656 NN i zajętości 421 NN (Zakład usług telekomunikacyjnych);
- Aparaty telefoniczne publiczne ogólnodostępne;
- Rozdzielcza sieć telefoniczna (napowietrzna i kablowa) doprowadzona do poszczególnych sołectw w gminie;
- Kable światłowodowe relacji: Białobrzegi-Wyśmierzyce; Radom-Stara Błotnica-Radzanów-Wyśmierzyce;

- **Ocena funkcjonowania systemów łączności**

Możliwości łączności telefonicznej i teletransmisji danych stają się we współczesnym świecie jednym z podstawowych uwarunkowań rozwoju. Spośród systemów infrastruktury technicznej rozwój telekomunikacji jest możliwy przy wysokim zaangażowaniu środków prywatnych.

Miasto i gmina należy do radomskiej strefy numeracyjnej i okręgu telefonicznego w Białobrzegach. W ramach strefy zamyka się ruch telefoniczny strefowy, a ruch telefoniczny pomiędzy abonentami różnych stref kierowany jest poprzez sieć międzymiastową.

Liczba standardowych łączy głównych (abonentów telefonii przewodowej) na koniec 1999 roku w mieście i gminie wynosiła 272. Wskaźnik liczby abonentów na 1000 ludności miasta i gminy kształtował się wielkości - 90,9 , przy analogicznym w powiecie białobrzeskim - 121,9 i w województwie mazowieckim - 310,8. W roku 2001 liczba standardowych łączy głównych wzrosła do 421 podnosząc wielkość wskaźnika abonentów telefonii przewodowej na 1000 M do wysokości 140.

Automatyzacja centrali telefonicznej w Wyśmierzycach oraz włączenie miasta i gminy w relacje kabli światłowodowych Radom-Wyśmierzyce-Białobrzegi przyczyniły się do stworzenia warunków rozwoju telekomunikacji w dostosowaniu do popytu. Stworzone zostały również możliwości modułowego zwiększania pojemności istniejącej centrali telefonicznej w Wyśmierzycach.

4.3.3. Elektroenergetyka

- **Obiekty i urządzenia elektroenergetyki**

Obiekty i urządzenia elektroenergetyki w obszarze miasta i gminy stanowią:

- Linia energetyczna przesyłowa 110 relacji Białobrzegi- Wyśmierzyce;
- Linie średniego napięcia wraz ze stacjami SN/n.n i niskiego napięcia doprowadzające energię elektryczną do wszystkich gospodarstw w obszarze miasta i gminy.

W obszarze miasta i gminy jest jedna stacja wnetrzowa i 30 napowietrznych stacji trafo, w tym: na żerdziach wirowych - 6; STS - 21; ŻH - 3. Stacje pokrywają zapotrzebowanie mocy odbiorców bytowo-komunalnych i obiektów usługowych.

Długość całkowita sieci napowietrznej SN 15 kV w obszarze gminy wynosi 50,6 km, w tym powyżej 70 mm² 10,5 km; poniżej 70 mm² - 40,1 km. Długość sieci niskiego napięcia wynosi 45,3 km.

- **Ocena warunków zasilania:**

Na całym obszarze miasta i gminy zapewniona jest dostawa energii o właściwych parametrach. Słabą stroną jest brak możliwości zasilania rezerwowego po wyłączeniu transformatora 110/15 kV w GPZ Białobrzegi. W obszarze miasta i gminy stacje pokrywają zapotrzebowanie mocy odbiorców bytowo-komunalnych i obiektów usługowych. Do wymiany wskazywane są stacje trafo z lat sześćdziesiątych w miejscowościach Korzeń, Redlin, Wólka Kozuchowska. Sieć napowietrzna SN mieści się w przedziale wiekowym 15-30 lat. Udział sieci nn w zależności od wieku lub remontu wynosi odpowiednio: poniżej 15 lat - 32%; w wieku od 15 do 30 lat - 63 %; powyżej - 5%. Służby energetyczne oceniają, że nie zachodzi potrzeba rozbudowy sieci SN na terenie miasta i gminy.

- **Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym**

Linia przesyłowa wysokiego napięcia 110 kV jest urządzeniem mogącym pogorszyć stan środowiska. Ograniczenia wymagające uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym stanowią:

- **Linie 15 kV i 30 kV**

Strefa - 5 m: minimalna odległość pozioma budynków od osi linii napowietrznych (PN-75/E-05100);

- **Linia 110 kV**

Strefa - po 9 m od osi linii w obie strony (Zarządzenie MGiE z dnia 28 stycznia 1985 r. - MP Nr 3/85);

Strefa bezpieczeństwa -15 m od skrajnego przewodu (Rozporządzenie Nr 93 MB i PMB - Dz. U. Nr 13/72 z dnia 10.IV. 1972 r);

4.3.4 Gospodarka wodna

- **Zaopatrzenie w wodę**

Podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę gospodarstw domowych stanowią wodociągi zbiorowe i studnie kopane.

Ogólna długość rozdzielczej sieci wodociągowej w obszarze miasta i gminy przekroczyła 30 km (32,4 km (bez przyłączy). Około 700 budynków mieszkalnych posiada podłączenia wodociągowe. Oznacza to, że prawie 80 % zasobów mieszkaniowych miasta i gminy wyposażonych jest w wodociągi zbiorowe.

Systemy wodociągowe stanowią:

- Ujęcie wody w Wyśmierzycach o wydajności 35 m³/h zasilające wodociągi w mieście Wyśmierzycach oraz w miejscowościach Kozuchów, Witaszyn, Grzmiąca, Wólka Kozuchowska, Górki do Jasionnej ;
- Ujęcie wody w Kostrzynie 57 m³/h (17 m³/h i 40 m³/h) zasilające wodociągi w miejscowościach: Kostrzyń, Jabłonna;
- Ujęcie wody w Paprotni o wydajności 20 m³/h (wykorzystywane jako ogólnodostępne „ujęcie rolne”

Ocena stanu zaopatrzenia w wodę:

Obszar gminy miasta i gminy Wyśmierzyce posiada korzystne uwarunkowania w zakresie zaopatrzenia wodę poprzez położenie w zasięgu zasobnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz „Szydłowiec-Goszczewice”.

Z uwagi na rozproszony charakter osadnictwa gminy (małe miejscowości położone w znacznych od siebie odległościach) realizacja ujęć wody umożliwiających zasilanie zbiorowych systemów wodociagowych wykonywana była na podstawie samodzielnych projektów technicznych. Prawie 80 % gospodarstw domowych podłączonych zostało do zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę.

Istniejące ujęcia wody umożliwiają dalszą rozbudowę sieci wodociągowej przy zainteresowaniu i partycypowaniu ludności. Z ujęcia wody w Wyśmierzycach jest możliwość zaopatrzenia w wodę miejscowości Redlin, natomiast z ujęcia wody w Kostrzynie - miejscowości Kozłów

Ujęcie wody w Paprotni umożliwia budowę sieci wodociągowej w miejscowościach Paprotno, Romanów, Olszowa.

- **Regulacja stosunków wodnych**

- **Mała retencja**

W regulacji stosunków wodnych istotnym uzupełnieniem melioracji, wód powierzchniowych oraz retencji warunków naturalnych środowiska stanowi retencja sztuczna.

W obszarze miasta i gminy występuje kilka zbiorników małej retencji o łącznej powierzchni 13,08 ha. Podstawowe przeznaczenie zbiorników to retencja, hodowla ryb, funkcje gospodarcze. Są to:

W zlewni Pilicy:

- Zbiornik naturalny w Kostrzynie:
powierzchnia - 0,40 ha; przeznaczenie - hodowla ryb; stan techniczny - zły;
- Zbiornik w Górkach:
powierzchnia - 1,0 ha; przeznaczenie - hodowla ryb; stan techniczny -dobry;
okres wykonania 1986 rok;
- Zbiornik w Górkach:
powierzchnia - 2,0 ha; przeznaczenie - hodowla ryb; stan techniczny -dobry;
okres wykonania 1986 rok;
- Zbiornik w Witaszynie:
powierzchnia - 0,30 ha; przeznaczenie - hodowla ryb; stan techniczny -dobry;
okres wykonania 1986 rok;
- Zbiornik naturalny w Witaszynie:
powierzchnia - 0,30 ha; przeznaczenie - funkcje gospodarcze; stan techniczny -
zły ;
- Zbiornik w Witaszynie:
powierzchnia - 9,0 ha; przeznaczenie - hodowla ryb; stan techniczny -dobry;
okres wykonania 1986 rok;
- Zbiornik w Wólce Kozuchowskiej:
powierzchnia - 0,08 ha; funkcje gospodarcze; stan techniczny -zły; okres
wykonania 1987 rok;

Dla poprawy funkcjonowania zbiorników małej retencji w miejscowościach Witaszyn i Wólka Kozuchowska wymagane jest ich pogłębienie.

- Melioracje

Regulacja stosunków wodnych obejmuje systemy melioracyjne którymi są:
urządzenia melioracji podstawowych - regulacje rzek;
urządzenia melioracji szczegółowych użytków rolnych (grunty orne i użytki zielone);

Potrzeby melioracyjne

Potrzeby regulacji stosunków wodnych w obszarze gminy Wyśmierzyce dotyczą około 25 % użytków rolnych i określone zostały przez służby melioracyjne w wielkościach:

- W zakresie melioracji podstawowych:
rzeki wymagające regulacji - 9,64 km
- W zakresie melioracji szczegółowych:
użytki rolne wymagające melioracji - 1250 ha;

Wykonane zadania melioracyjne w obszarze gminy objęły:

- W zakresie melioracji podstawowych:
długość uregulowanych rzek - 9,64 km tj. 100 % określonych potrzeb melioracyjnych. W obszarze gminy wykazywana jest potrzeba budowy obwałowań na długości 3,5 km.
- W zakresie melioracji szczegółowych:
powierzchnia zmeliorowana - 518 ha tj. 41 % określonych potrzeb:
długość rowów melioracyjnych w obszarze gminy - 78,50 km;
W obszarze gminy udział terenów z przewagą gleb o częstym nadmiarze wody szacowany był na 11,4 %, a terenów z przewagą gleb o stałym niedoborze wód na 17,9 %. Prawie 1/3 użytków rolnych cechuje występowanie gleb o relatywnie optymalnej ilości wody.

4.3.5 Gospodarka ściekowa

W obszarze miasta i gminy nie występują zorganizowane zbiorowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków. Ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych (szambach) i w przeważającej większości wywożone do oczyszczalni komunalnej w Białobrzegach. Z miejscowości Kostrzyń ścieki wywożone są do oczyszczalni w Potworowie.

Miasto Wyśmierzyce jest jednym z 4 miast w obszarze województwa nie posiadającym komunalnej oczyszczalni ścieków. Wynika to w dużej części z charakteru miasta, najmniejszego pod względem zaludnienia nie tylko w województwie ale i w kraju. Z uwagi na położenie w systemie doliny Pilicy o wyróżniających walorach przyrodniczych, prawidłowe rozwiązanie problemów gospodarki ściekami jest wskazywane przez służby ochrony środowiska jako zadanie priorytetowe.

4.3.6 Gospodarka odpadami

W obszarze miasta zlokalizowane jest komunalne składowisko z wylewiskiem o powierzchni 1,5 ha. Zdeponowano na nim około 860 Mg odpadów. Obiekt nie posiada zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Położone jest na tarasie nadzalewowym rzeki Pilicy, na obszarze o korzystnych warunkach infiltracji do wód czwartorzędowych. Składowisko znajduje się w OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”, w obrębie projektowanego Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy. Dla realizacji ustawowych zobowiązań „dbania o utrzymanie porządku i czystości na obszarze gminy” celowa jest budowa nowego obiektu oraz rekultywacja istniejącego.

Planowana budowa międzygminnego składowiska odpadów (z gminą Radzanów) została zgłoszona i uwzględniona w „Programie Rozwoju regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006” (zadanie na 1 miejscu w ramach celu V „Przeciwdziałanie degradacji i rewaloryzacja środowiska przyrodniczego”

4.3.7 Zaopatrzenie w ciepło

Podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło stanowią:

- indywidualne źródła ciepła (piece, piece c.o) oparte na paliwie węglowym obejmujące ponad 90 % gospodarstw domowych;
- kotłownie lokalne (węglowe) w obiektach użyteczności publicznej:

miejsowość/obiekt	moc kotłowni
Wyśmierzyce	
MGOK	66 kW
Ośrodek zdrowia	79 kW
Budynek administracyjny	198 kW
Budynek Weterynarii	74 kW
Komenda Policji	22 kW
Szkoła Podstawowa	99 kW
Dom Nauczyciela	49 kW
Kostrzyń	
Ośrodek Zdrowia	60 kW

W docelowym rozwiązywaniu zaopatrzenia w ciepło należy dążyć do eliminowania w ogrzewaniu paliw węglowych i węglopochodnych na rzecz paliw o dużej sprawności ekologicznej (olej, gaz).

4.3.8 Zaopatrzenie w gaz

Obszar miasta i gminy nie jest uzbrojony w sieć dystrybucyjną gazu przewodowego. Ludność zaopatruje się w gaz indywidualnie bezprzewodowo z butli typu „dom-gaz”.

Doprowadzenie gazu przewodowego i zasilenie obszaru miasta i gminy Wyśmierzyce technicznie jest możliwe od głównego układu przesyłowego na południowym Mazowszu DN 300 „Lubienia-Sękocin” przechodzącego w korytarzu trasy krajowej Warszawa-Radom, w odległości około 7 km od granic administracyjnych gminy.

Problemem pozostaje „wybór” pomiędzy wysokimi kosztami uzbrajania w sieć dystrybucyjną gazu przewodowego obszarów gminy o niskiej gęstości zaludnienia (29 osób na 1 km²) i ekstensywnym charakterze zagospodarowania, a potrzebą ochrony szczególnie cennych przyrodniczo terenów doliny Pilicy.

4.4 SFERA EKOLOGICZNA

4.4.1 Zasoby środowiska przyrodniczego i ich ochrona

- **Położenie**

Pod względem fizjograficznym obszar miasta i gminy położony jest w zasięgu Wzniesień Południowo-Mazowieckich, w obrębie mezoregionów Dolina Białobrzaska (północna część gminy) i Równina Radomska (południowa część gminy). Dolina Białobrzaska ma charakter pradoliny brzeżnej z szerokim terasem zalewowym Pilicy dochodzącym do 4 km. Równina Radomska obniżająca się w kierunku północnym ku Pilicy, ma charakter denudacyjny z wysokościami 130-175 m n.p.m. W całym rejonie dominują osady piaszczysto gliniaste tzw. moreny dennej z niewielkimi kulminacjami stanowiącymi główne punkty zaopatrzenia w kruszywo. W rejonie Wyśmierzyc i Ulasek Grzymańskich występują pokłady torfu. W administracyjnym obszarze gminy nie ma udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

- **Warunki i zasoby glebowe**

W obszarze gminy w przewadze występują gleby bielcowe i brunatno-bielcowe wykształcone z piasków luźnych słabo gliniastych i gliniastych lekkich o dużym stopniu spiaszczenia. Pod względem przydatności rolniczej przeważają kompleksy żytnie dobre i słabe ze znacznym udziałem kompleksu zbożowo-pastewnego. W północnej części związanej z systemem Pilicy występują gleby ukształtowane w warunkach trwałego lub okresowego uwilgotnienia i są to w przewadze mady bardzo lekkie i lekkie. Gleby doliny Pilicy w ponad 90 % pokryte są użytkami zielonymi. Jako gleby pochodzenia organicznego podlegają szczególnej ochronie przed zmianą użytkowania. Zasoby gleb w obszarze miasta i gminy stanowiące użytki rolne wynoszą 5600 ha (54 % ogólnej powierzchni gminy). W zasobach ziemi dominujący jest udział gruntów ornych - 62,9 % i użytków zielonych - 31,6%. Bonitacja gleb to: klasy III-IV - 47 %, klasy V-53 %.

- **Warunki i zasoby wodne**

- **Wody podziemne**

Miasto i gmina Wyśmierzyce położona jest w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) którymi są:

GZWP Nr 215 „Subniecka Warszawska” obejmujący obszary między Radomką a Pilicą, w tym prawie cały obszar gminy z wyjątkiem części zachodniej. Jest to zbiornik wieku trzeciorzędowego. Wody mają charakter porowy. Moduł zasobów dyspozycyjnych tego zbiornika określony został w wielkości 0,06 l/s/km².

GZWP Szydłowiec-Goszczewice obejmujący na południowo-zachodnim Mazowszu „klin” od Pilicy do Szydłowca, w tym znaczne obszary gminy z wyjątkiem części wschodniej. Jest to zbiornik wieku jurajskiego. Wody mają charakter porowo-szczelinowy i szczelinowo-krasowy. Moduł zasobów dyspozycyjnych tego zbiornika określony został w wielkości poniżej 1 l/s/km².

- **Wody gruntowe**

Pierwszy poziom wód gruntowych na przeważających środkowych i południowych obszarach gminy występuje głębiej niż 4 metry od powierzchni terenu. Warunki wodne tych obszarów gminy nie stwarzają trudności dla lokalizacji osadnictwa i rozwoju rolnictwa.

Najpłycej wody gruntowe występują w obrębie doliny rzeki Pilicy, gdzie głębokość występowania zwierciadła wód gruntowych nie przekracza 1m, lokalnie 2,0 m poniżej powierzchni terenu, wpływając ograniczająco na lokalizowanie zabudowy.

- **Wody powierzchniowe**

Wody powierzchniowe w obszarze miasta i gminy zajmują 144 ha tj. 1,4 % ogólnej powierzchni. Są to wody płynące - 100 ha, wody stojące - 4 ha, rowy melioracyjne - 40 ha.

Pod względem hydrograficznym gmina położona jest w zlewni Pilicy, w dorzeczu Wisły. Rzeka Pilica, lewobrzeżny dopływ Wisły, na pewnym odcinku stanowi północną granicę administracyjną gminy. Ogólna długość rzeki wynosi 319 km, w tym w obszarze województwa mazowieckiego około 90 km. Jest 8 co do długości rzek w kraju i 10 pod względem zasobności wód. Do Wisły wpada na 477 km. Rzeka płynie szeroką doliną rozszerzającą się z prawego brzegu. Z terenu gminy zbiera wody cieków bez nazwy oraz dopływu Pieczyskowa Rzeka mającego swe źródła w rejonie wsi Grzmiąca łączącego się dalej ze starorzeczem Pilicy o nazwie Stara Pilica. Na ogólną długość rzek w gminie wynoszącą 17,5 km, 9, 64 km wymagało regulacji. Wykazywane potrzeby do dalszej realizacji obejmują wykonanie wałów na długości 3,5 km.

Rzeka Pilica w przeszłości stanowiła ważną drogę handlową, a w dokumentach historycznych są zapiski „splawna jest dla tratw już od Koniecpola na długości 250 wiorst, a dla statków od Przedborza na 210 wiorstach”. W XIX wieku rzeka straciła swój charakter handlowy. Obniżenie poziomu wody przez wycięcia lasów zmniejszyło siłę splawną rzeki, a otworzenie dróg kolejowych odebrało jej znaczenie handlowe.

- **Tereny zalewowe**

Dla doliny rzeki Pilicy określone zostały tereny zalewowe zagrożone „wodą stuletnią”. Tereny zagrożone powodzią obejmują współczesny obszar doliny użytkowany w przewadze jako użytki zielone. Zasięg przestrzenny terenów zalewowych został określony graficznie na rysunku „studium”

- **Retencja wód**

Warunki retencyjne środowiska

W ogólnym bilansie wód znaczenie mają warunki naturalne środowiska do zatrzymywania wody (retencji) przez glebę, rośliny, gruntowe warstwy wodonośne, torfowiska oraz naturalne i sztuczne zbiorniki wodne. W obszarze gminy duża rola w retencionowaniu wody przypada lasom i terenom podmokłym.

Lasy zapewniają stabilizację obiegu wody w przyrodzie, wpływają regulująco na odpływ wód opadowych akumulując wodę na powierzchni liści, konarów, pni drzew aż do całkowitego nasycenia podszytu runa i ściółki. W zachodniej części gminy w obrębie rozległego kompleksu leśnego sąsiadującego z rzeką Pilicą znajdują się na siedliskach wilgotnych i bagiennych rozległe połacie lasów wodochronnych (226,67 ha) chroniących zasoby wód gruntowych zapewniając ich prawidłową ich retencję.

Tereny podmokłe, dolinne wpływają w istotny sposób na warunki hydrologiczne. Dolina rzeki Pilicy wypełniona jest glebami bagiennymi o dużych zdolnościach magazynowania wody, pełniących tym samym rolę naturalnych zbiorników retencyjnych. Tereny z przewagą gleb o częstym i długotrwałym oraz okresowym nadmiarze wody stanowią razem blisko połowę użytków rolnych. Uzupełnienie warunków retencyjnych stanowi występowanie naturalnych zbiorników małej retencji w Kostrzynie i Witaszynie. W zlewni Pilicy istnieją zasoby dyspozycyjne umożliwiające lokalizację dalszych obiektów małej retencji.

- **Mała retencja (sztuczna)**

W obszarze miasta i gminy występuje kilka zbiorników małej retencji o łącznej powierzchni 13,08 ha. Są to zbiorniki wodne nie przekraczające 1,0 ha w Kostrzynie, Witaszynie, Wólce Kozuchowskiej oraz stawy rybne w Górkach (1,0 ha i 2,0 ha) i Witaszynie (9,0 ha).

• **Warunki klimatyczne**

Obszar miasta i gminy położony jest na pograniczu dzielnic klimatycznych Radomskiej i Środkowej (R. Gumiński).

Podstawowe wskaźniki charakteryzujące warunki klimatyczne kształtują się w przeciętnych wielkościach:

średnia roczna suma opadów atmosferycznych - ok. 500 mm:

długość okresu wegetacyjnego 210-22 dni;

średnia roczna temperatura powietrza +7,5 °C

w tym:

lipca +18,0°C

stycznia -3,4° C;

W ocenie warunków klimatycznych jako tereny charakteryzujące się dobrymi warunkami klimatycznymi wskazywane są przede wszystkim obszary wysoczyznowe, przede wszystkim w środkowych i południowych rejonach gmin. Tereny te charakteryzują się dobrymi warunkami termicznymi z wyrównanymi dobowymi przebiegami temperatur sprzyjającymi dla wzrostu roślin niskopiennych oraz korzystnymi dla mieszkalnictwa. Zdecydowanie mniej korzystne warunki termiczne i wilgotnościowe występują w dolinie Pilicy, z obserwowanymi dużymi dobowymi amplitudami temperatury w okresie lata.

Istniejące duże kompleksy leśne w zachodniej i środkowej części gminy wpływają na złagodzenie temperatury, regulację stosunków wodnych i czystość powietrza.

• Zasoby leśne

- Lasy i grunty leśne

Lasy stanowią najbardziej znaczące zasoby biotyczne środowiska spełniając jednocześnie wielorakie funkcje. Są naturalną formacją przyrodniczą, warunkują zachowanie różnorodności biologicznej, stanowią niezbędny czynnik równowagi środowiska oraz źródło odnawialnych surowców.

Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej Polski lasy w obszarze miasta i gminy należą do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnicy IV Wysoczyzny Rawskiej.

Ogólna powierzchnia lasów i gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych w obszarze miasta i gminy wynosi 4097 ha, w tym powierzchnia ogólna lasów - 3977 ha, powierzchnia gruntów zadrzewionych i zakrzewionych - 120 ha

Udział lasów stanowi 39,3 % ogólnej powierzchni miasta i gminy.

Udział lasów sektora publicznego i prywatnego kształtuje się w wielkościach:

	miasto	gmina	razem	udział
ogólna pow. lasów w ha	278	3819	4097	100%
w tym:				
sektor publiczny	61	1903	1964	48
z tego				
Lasy PGL	-	1755	1755	

sektor prywatny	220	1931	2151	52
------------------------	------------	-------------	-------------	-----------

z tego:

lasów osób fizycznych	166	1825	1991
-----------------------	-----	------	------

Lasy i grunty leśne sektora publicznego na terenie gminy administrowane są w przeważającej części przez Nadleśnictwo Grójec w Głuchowie oraz w niewielkim fragmencie na wschodzie przez Nadleśnictwo Dobieszyn. W Zarządzie Nadleśnictwa Grójec znajduje się 1795 ha gruntów, w tym 1715 ha lasów, w obrębach ewidencyjnych: Grzmiąca, Kostrzyń, Kozłów, Olszowa, Romanów, Ulaski, Wólka Kozuchowska.

Lasy w dolinie Pilicy stanowią pozostałości dawnych puszczy Pilickiej i Stronieckiej. W przestrzennym rozmieszczeniu lasów w obszarze gminy dominuje duży kompleks leśny „Uroczysko Borowina”. Północny fragment uroczyska stanowią wilgotne lasy łęgowe, miejscami olsy. Południową część zajmują bory sosnowe świeże, miejscami suche. Miejsca najcenniejsze uznane zostały za rezerwat przyrody „Sokół”, do ustanowienia wskazywany jest rezerwat florystyczny „Borowina”. W środkowych obszarach gminy znaczne, rozczłonkowane powierzchnie gruntów leśnych i użytków rolnych przemierzają się wzajemnie. Najważniejsze występujące gatunki to sosna, brzoza i dąb, pojedynczo lipa drobnolistna i klon pospolity, jawor, a w miejscach wilgotnych także olcha czarna. Wzdłuż Pilicy prowadzi północno-wschodnia granica zasięgu jawora. Przeważają drzewostany w średnim wieku, chociaż trafiają się partie starodrzewia.

Lasy w obszarze miasta i gminy w większości waloryzowane są jako atrakcyjne dla rekreacji i możliwe do zagospodarowania dla różnych form wypoczynku. Jedynie drzewostany na siedliskach wilgotnych w północno-zachodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie Pilicy, wskazywane są jako nieodpowiednie dla rekreacji z uwagi na nadmierną wilgotność siedlisk i niekorzystny klimat wnętrza lasu.

- Świat zwierzęcy i roślinny

W obszarze gminy inwentaryzowane jest istnienie 149 gatunków ptaków. Gniazduje tu około 120 gatunków, co najmniej 60 zatrzymuje się w okresie przelotów. 5 gatunków wpisanych jest do „Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt” o statusie gatunków narażonych na wyginięcie i są to: bąk, zielonka, sieweczka obrożna, rybitwa białoczelna, puchacz. W obszarze gminy występuje wiele ciekawych gatunków ze stanowiskami lęgowymi. Gniazdują tu między innymi kormoran czarny, bąk, błotniak stawowy, kropiatka, zielonka, sieweczka obrożna, batalion, kulik wielki, cietrzew, nurogęś, trzmielojad, żuraw, rycyk, derkacz, rybitwa zwyczajna, przepiórka, puchacz, rudogłówka, podróżniczek.

Na terenie gminy stwierdzone zostało występowanie 36 gatunków ssaków, 15 objętych jest ochroną prawną, a 11 należy do zwierzyny łownej. Przez obszar gminy przebiega wschodnia granica zasięgu słowika rdzawego. Spośród bogatej fauny ssaków są między innymi: bóbr, wydra, norka amerykańska, borsuk, daniel, kilka gatunków nietoperzy. Herpetofaunę reprezentuje około 16 gatunków, w tym rzekotka drzewna, ropucha paskówka, kumak nizinny, padalec, jaszczurka żyworodna, zaskroniec, żmija. Spośród owadów stwierdzono występowanie kozioroga dębosza, pachnicę, rohatynca, pazia królowej, miniaka tęczowca, strużnika. W najcenniejszych miejscach utworzone zostały rezerваты, w tym w obszarze gminy „Sokół” i planowany „Borowina”.

- **Zadrzewienia**

Zadrzewienia tworzone przez pojedyncze drzewa i krzewy stanowią razem w mieście 33 ha i na terenie gminy 87 ha tworząc łączną powierzchnię 120 ha. Są to głównie zadrzewienia przyzagrodowe, przydrożne wzdłuż tras komunikacyjnych, śródpolne i przywodne układające się wzdłuż rzek.

Z ekologicznego punktu widzenia „zadrzewienia” pełnią wiele zróżnicowanych funkcji, a między innymi: wpływają na poprawę warunków krajobrazowych i klimatycznych w obrębie terenów zabudowanych; chronią przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z komunikacji drogowej czy innych źródeł emisji: zwiększają warunki retencyjne środowiska; przeciwdziałają erozji wodnej i wietrznej gleby; zapewniają bytowanie określonych gatunków zwierząt i roślin; chronią czystość wód powierzchniowych itp. Zadrzewienia, obok lasów, stanowią naturalne „bufory środowiskowe” wskazane do ochrony i ciągłego uzupełniania z wykorzystywaniem gatunków rodzimych.

• **Dolesienia**

Miasto i gminy Wyśmierzyce wyróżnia jeden z najwyższych wskaźników lesistości w województwie, a lasy zajmują prawie 40 % ogólnej powierzchni. Jednocześnie w obszarze gminy występuje ponad 1000 ha gruntów o bardzo niskiej przydatności rolniczej (kompleks żytni bardzo słaby z enklawami kompleksu żytniego słabego) wskazywanych do sukcesywnego wyłączania z upraw rolnych. Gmina posiada opracowany program dolesień „granica polno-leśna”.

Program „granica-polno-leśna” obejmuje w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce 1258,22 ha przeznaczonych do zalesienia, z których 1240,68 ha stanowią użytki rolne i nieużytki w sektorze prywatnym, a 17,54 ha użytki rolne i nieużytki Lasów Państwowych (LP). W tak określonej powierzchni ogółem znajduje się również 252,31 ha gruntów zalesionych nie ujętych w ewidencji, z których w sektorze prywatnym jest 238,52 ha i 13,79 ha

w sektorze publicznym (LP). Oznacza to, że w obszarze gminy faktyczna powierzchnia planowana do zalesienia kształtuje się w wielkości 1005,91 , w tym grunty prywatne -1002,16 ha; grunty LP - 3,75 ha.

Do zalesienia w pierwszej kolejności wskazanych zostało 222,56 ha użytków rolnych , w tym 2,67 ha gruntów LP.

Przestrzenne rozmieszczenie projektowanych kompleksów leśnych, z uwzględnieniem etapowania przedstawia się następująco - powierzchnia w ha:

nazwa miejscowości	użytki rolne i N do zalesienia	do zalesienia w I kolejność	grunty SP do zalesienia	grunty zal. nie ujęte w ewid.
Grzmiąca	95,70	27,85	-	17,07
Jabłonna	79,44	4,30	-	0,81
Klamy	81,31	9,47	-	51,35
Klamy LP	1,14	-		
Korzeń	144,05	15,05	0,13	59,02
Korzeń LP	12,94	2,65		
Kostrzyń	166,38	30,52	-	9,36
Kozłów	35,55	0,40	-	1,10
Koźuchów	54,10	9,94	-	7,53
Olszowa	21,72	9,62	-	1,83
Paprotno	41,46	10,27	-	0,49
Paprotno LP	0,47	-		
Redlin	118,38	14,32	0,71	12,47
Romanów	63,79	18,18	-	5,71
Ulaski Grzmiąckie	87,74	35,97	0,92	11,12
Wólka Koźuchowska	42,06	4,85	-	1,37
Witaszyn	101,45	8,34	0,75	16,12
Witaszyn LP	2,99	0,02		
m. Wyśmierzyce	107,98	20,91	0,40	42,07
razem do zalesienia	1240,68	219,99	2,91	238,52
grunty LP do zales.	17,54	2,67		13,79
ogółem do zalesienia	1258,22	222,66	2,91	252,31

8 czerwca 2001 roku Sejm uchwalił ustawę o przeznaczaniu gruntów rolnych do zalesiania z ustanowionym terminem wejścia w życie 1 stycznia 2002 r. Ustawa dotyczy wyłącznie gruntów rolnych klasy VI i V, a także gruntów

zalewanych lub zdegradowanych. Ilość gruntów, które w danym roku mogą być zalesiane będzie określał Starosta do 31 stycznia każdego roku.

Procedura prawna obejmuje zgłoszenie pisemnego wniosku do Starosty, sadzonki będzie można otrzymać z właściwego nadleśnictwa, a ich koszty pokrywać będzie Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Właściciel gruntu, który otrzymał decyzję administracyjną o prowadzeniu uprawy leśnej będzie miał prawo do miesięcznego ekwiwalentu za wyłączenie gruntu z upraw rolnych (150 zł za 1,0 ha gruntów o powierzchni od 0,4 ha do 10 ha, 50 zł za każdy zalesiony hektar powyżej, przy obszarze zalesienia do 20 ha). Łączna powierzchnia gruntu przeznaczanego do zalesienia nie może być mniejsza niż 0,4 ha i większa niż 30 ha.

- **Zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe i szuwarowo-torfowiskowe**

Użytki zielone obejmujące zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe z udziałem szuwarowo-torfowiskowych zajmują w obszarze miasta 499 ha i na terenie gminy 1289 ha zajmując łącznie 1788 ha co stanowi 31,6 % użytków rolnych, a 17 % ogólnej powierzchni gminy.

Ekosystemy łąkowo-pastwiskowe występują w zwartych dużych kompleksach na północnych obszarach w dolinie rzeki Pilicy. W 60 % użytkowane są jako łąki i w 40 % jako pastwiska trwałe. Przeprowadzone melioracje w dolinie Pilicy odbiły się na zespołach roślin charakterystycznych dla łąk zalewowych. Obok miejsc dobrze uwilgotnionych znaczną część zajmują średniowilgotne łąki i pastwiska. Florę roślin łąkowych reprezentuje około 61 zespołów z 28 wariantami oraz 10 zbiorowisk. W wielu miejscach występują zespoły uznawane w Polsce jako rzadkie. Tereny zalewowe „zagrożone wodą stuletnią” obejmują znaczne obszary użytków zielonych gminy.

Znaczenie ekologiczne zbiorowisk łąkowo-pastwiskowych z udziałem szuwarowo-torfowiskowych ich położenie w OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki” oraz powiązanie ich z glebami organicznymi przesądza o potrzebie ochrony tych zbiorowisk i pozostawieniu w dotychczasowym użytkowaniu.

- **Ochrona zasobów środowiska przyrodniczego**

Ochrona zasobów środowiska oznacza ich zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie. W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce występujące niezwykle bogate i cenne zasoby środowiska objęte zostały ochroną prawną, jak również dla ich zachowania wskazywane są nowe wyższe formy ochrony.

Istniejące i wskazywane formy ochrony zasobów cennych przyrodniczo stanowią:

- **Rezerwaty**

Rezerwat częściowy - leśny „Sokół” o powierzchni ogólnej 111,61 ha, w tym 83,93 ha powierzchni leśnej i 27,68 ha powierzchni nieleśnej. W obszarze rezerwatu występują prawie wszystkie zbiorowiska leśne Pilicy tworząc jak gdyby „mini park narodowy”.

Projektowany rezerwat „Borowina” dla zachowania w stanie możliwie najmniej zmienionym interesującego układu geomorfologicznego, geologicznego, krajobrazowego oraz florystyczno-fitosocjologicznego na terenie gmin Wyśmierzyce, Nowe Miasto n/Pilicą i Mogielnica.

- **Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”**

Ustanowiony w 1983 r. OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki” obejmuje obszar o ogólnej powierzchni 70 380 ha. W granicach utworzonego „Obszaru.” znalazła się cała dolina Pilicy wraz z największym jej dopływem Drzewiczką. Przebieg południowej granicy w rejonie gminy Wyśmierzyce określony został miejscowościami: „Radzanów, Ratoszyn, Wojciechów, Jabłonna, Ulów, Borowina B, dalej po granicy lasu państwowego” obejmując praktycznie cały administracyjny obszar gminy z wyjątkiem niewielkiego południowego fragmentu. Objęty ochroną obszar wyróżnia się niezwykle bogactwem florystycznym oraz zróżnicowaniem faunistycznym. Ze względu na bogactwo awifauny lęgowej oraz występowanie gatunków rzadkich w skali europejskiej obszar doliny Pilicy zaliczony został do systemu „ostoi przyrody” o randze europejskiej.

- **Projektowany Park Krajobrazowy Dolnej Pilicy**

Zachowanie szczególnie wysokich wartości środowiska przyrodniczego, w tym wartości ornitologicznych doliny Pilicy stanowi o planowanym podniesieniu rangi ochrony z Obszaru Chronionego Krajobrazu poprzez postulowane utworzenie „parku krajobrazowego”. Przestrzenny zasięg projektowanego „Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy” w obszarze gminy Wyśmierzyce obejmuje północne jej tereny, a obszar projektowanej otuliny praktycznie pokrywa się z istniejącym zasięgiem OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”

- **Ostoje przyrody - europejski system koordynacji informacji o środowisku CORINE**

Celem programu CORINE było wyznaczenie i gromadzenie danych o ostojach przyrodniczych o znaczeniu europejskim, czyli terenach ważnych z punktu widzenia ochrony przyrodniczego dziedzictwa Europy.

Miejsce występowania gatunku/siedliska staje się ostoją jeżeli można mu przypisać znaczenie europejskie, na podstawie przyjętych ujednoliconych definicji i kryteriów. W Polsce wskazano około 1000 ostoi przyrody, z których 3 dotyczy obszaru gminy Wyśmierzyce i są to obszary określone jako „Dolina Pilicy”, „Sokół” i „Borowina”. Uznanie doliny Pilicy za ostoję kompleksową i rezerwatów przyrody za ostoje częściowe nastąpiło z uwagi na występowanie ostoi gatunków i siedlisk wymienionych w Dyrektywie o Ochronie Naturalnych Siedlisk Fauny i Flory (*Dyrektywa Habitatowa z 1992 r.*) oraz Dyrektywie Rady Europy o Ochronie Dzikich Ptaków (*Dyrektywa Ptasia*).

Ostoja kompleksowa Nr 318 „Dolina Pilicy” - podstawowa charakterystyka: obszar ogółem 18 943 ha, w tym w części północne obszary gminy Wyśmierzyce; typy występujących siedlisk - wody, lasy, łąki, tereny podmokłe; motywy wyznaczenia (wałory przyrodnicze) - zbiorowiska roślinne o znaczeniu europejskim, fauna, krajobraz; siedliska kluczowe o unikatowej wartości - od 6 do 10 stanowisk z udziałem rzadkich i zagrożonych gatunków, które winny być otoczone specjalną troską; status -IBA ostoja ptasia o znaczeniu europejskim;

Ostoją częściową Nr 318c „Sokół” - podstawowa charakterystyka: powierzchnia 91 ha w całości w obszarze gminy Wyśmierzyce; typy siedlisk - lasy, tereny podmokłe; motywy wyznaczenia - unikatowe zbiorowiska roślinne; siedliska kluczowe - kilka;

Ostoją częściową Nr 318d „Borowina” - podstawowa charakterystyka: powierzchnia ogółem 754 ha, w tym w części fragmenty zachodniej części gminy Wyśmierzyce; typy siedlisk - lasy, łąki; motywy wyznaczenia - unikatowe siedliska, ptaki, siedliska kluczowe - kilka;

Obszary uznane za ostoje przyrody stanowią potencjalne tereny do włączenia ich, w ramach negocjacji warunków przystąpienia do UE, do europejskiej sieci NATURA 2000 (europejski system ekologiczny umożliwiający szybki rozwój idei integracji ochrony przyrody z działalnością człowieka). Założeniem jest optymalizacja działalności na rzecz zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy. Stworzenie sieci NATURA 2000 jest jedynym obligującym prawnie i politycznie Polskę zadaniem, jeżeli chodzi o tworzenie sieci ekologicznych. Szacuje się, że w Polsce ok. 6 % powierzchni może być objętych i stanowić sieć NATURA 2000.

- **Pomniki przyrody**

W obszarze gminy 11 obiektów uznanych zostało za pomniki przyrody, w tym osiem stanowią drzewa, a pozostałe stanowią obiekty przyrody nieożywionej - głazy. Pomniki przyrody ożywionej stanowią: 6 dębów szypułkowych i sosna pospolita w „uroczysku Borowina” oraz sosna pospolita w miejscowości Kostrzyń. Pomniki przyrody nieożywionej stanowią głazy - granit rapakiwi różowy.

4.4.2 Diagnoza stanu środowiska

- **Jakość podstawowych elementów środowiska**

- **Powietrze**

O stanie czystości powietrza decyduje zawartość w nim różnorodnych substancji, których koncentracja jest wyższa w stosunku do warunków naturalnych.

Stężenie zanieczyszczeń w powietrzu (emisja) wynika bezpośrednio z wielkości emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz warunków ich wprowadzania oraz rozprzestrzeniania się w atmosferze po ich wylocie z emitorów. Badania stanu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego prowadzone są w kraju przez różne instytucje, a między innymi przez Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska, Wojewódzkie Stacje Sanitarno-Epidemiologiczne, służby leśne, instytuty badawcze. Sieć regionalną województwa mazowieckiego tworzy 42 stacje pomiarowe należące do służb Inspekcji Ochrony Środowiska i Inspekcji Sanitarnej.

Badania stężenia głównych zanieczyszczeń powietrza i ich rozkład w obszarze województwa mazowieckiego, w rejonie miasta i gminy Wyśmierzyce, kształtowały się w wielkościach (źródło Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie):

- Rozkład stężeń średniorocznych dwutlenku siarki uśredniony obszarowo (podstawowe zanieczyszczenie z istniejących źródeł ciepła):
obszar miasta i gminy Wyśmierzyce: przedział od 9-10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; **norma** 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- Rozkład stężeń średniorocznych dwutlenku azotu (podstawowe zanieczyszczenie energetyczne i motoryzacyjne):
obszar miasta i gminy Wyśmierzyce: przedział 10-12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; **norma** 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- Rozkład stężeń średnioroczne pyłu zawieszonego (zanieczyszczenie związane z emisją pochodzącą ze spalania paliw stałych):
obszar miasta i gminy Wyśmierzyce: przedział od 18-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; **norma** 75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;

Stężenia głównych zanieczyszczeń powietrza w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce kształtują się w wielkościach znacząco niższych od dopuszczalnych określonych norm. Wynika to m.in. z nie występowania bezpośrednich źródeł (obiektów) mających wpływ na zanieczyszczenie powietrza, rolniczego charakteru gminy oraz wysokiego udziału lasów.

- Wody powierzchniowe płynące

Czystość wód

Monitoring rzek prowadzony jest w sieci stacji i stanowisk pomiarowych krajowych, regionalnych i lokalnych. Jakość wody w rzekach podzielona została na III klasy czystości w zależności od sposobu jej użytkowania. Są to:

I klasa czystości - wody służące do zaopatrzenia ludności w wodę pitną, zakładów przemysłowych wymagających wody o jakości wody pitnej;

II klasa czystości - wody służące do urządzania zorganizowanych kąpielisk, celów rekreacyjnych i sportów wodnych, hodowli zwierząt gospodarskich, hodowli ryb z wyjątkiem łososiowatych;

III klasa czystości - wody służące do nawadniania terenów rolniczych, wykorzystywanych do upraw ogrodniczych oraz upraw szklarniowych, zaopatrzenia zakładów przemysłowych z wyjątkiem zakładów wymagających wody o jakości wody pitnej;

W województwie mazowieckim prowadzony jest monitoring regionalny ponad 100 rzek, w tym **rzeki Pilicy**, stanowiącej północną granicę gminy. Klasyfikacja ogólna stanu czystości rzek uwzględnia cechy fizykochemiczne i stan sanitarny obliczone na podstawie stężeń charakterystycznych. Największymi źródłami zanieczyszczeń rzeki oprócz zanieczyszczeń wprowadzanych z woj. łódzkiego są ośrodki miejskie Nowe Miasto n/Pilicą, Białobrzegi i Warka

Punkty kontrolno-pomiarowe na rzece Pilicy, najbliższe obszarowi miasta i gminy Wyśmierzyce, znajdują się w obszarach gmin sąsiadujących powyżej ujścia Drzewiczki i powyżej Białobrzegów.

Monitoring jakości wód rzeki Pilicy określa klasy czystości wód w punktach pomiarowych w sąsiedztwie Wyśmierzyc następująco (2000 r):

punkt pomiarowo-kontrolny powyżej ujścia Drzewiczki (gm. Nowe Miasto n/Pilicą) - 78,8 km biegu rzeki:

klasa czystości bakteriologiczna - III; klasa czystości fizyko-chemiczna - III;

punkt pomiarowo-kontrolny powyżej miasta Białobrzegi (gm. Białobrzegi)- 45,3 km biegu rzeki:

klasa czystości bakteriologiczna - III; klasa czystości fizyko-chemiczna - non;

Jakość wód rzeki Pilicy w klasyfikacji ogólnej w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce wykazywana jest w III klasie czystości.

Badania rzeki Pilicy w II i III kwartale 2001 roku wykazują poprawę czystości wód. W punkcie kontrolnym w Nowym Mieście n/Pilicą stwierdzono III klasę, a w punkcie powyżej Białobrzegów II klasę czystości wód. Zakładana klasa czystości wód rzeki Pilicy - II.

- Wody podziemne

W klasyfikacji jakości wód podziemnych wyodrębnione zostały:

klasa I a - wody najwyższej jakości nadające się do celów pitnych bez uzdatnienia;

klasa I b - wody wysokiej jakości, nieznacznie zanieczyszczone o naturalnym chemizmie, odpowiadające wodom do celów pitnych i gospodarczych, wymagające prostego uzdatniania;

klasa II - wody średniej jakości o naturalnym chemizmie, jak i zmienione antropogenicznie, wymagające złożonego uzdatniania;

klasa III - wody niskiej jakości, w których cechy fizyczne i zawartość głównych wskaźników zanieczyszczeń, znacznie przekraczają normy obowiązujące dla wód pitnych;

Badania w sieci krajowej monitoringu wód podziemnych prowadzone są od 1991 roku. Punkty obserwacyjno-pomiarowe Państwowego Instytutu Geologicznego na południowym Mazowszu znajdują się w Warce (GZWP Nr 215) oraz w Guzowie (GZWP Szydłowiec-Goszczewice). Jakość wód Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska i „Szydłowiec-Goszczewice” wykazywana jest jako klasa Ib, czyli wody wysokiej jakości.

Na obszarze miasta i gminy istnieje łatwość skażenia wód podziemnych z uwagi na powszechne występowanie gruntów przepuszczalnych stanowiących dogodne warunki infiltracyjne. Zagrożenia stanowią głównie nieszczelne zbiorniki do gromadzenia ścieków (szamba) przy braku zorganizowanych systemów usuwania i unieszkodliwiania nieczystości.

- Hałas

Dla ochrony ludności przed hałasem ustalone zostały dopuszczalne normy hałasu przenikającego do pomieszczeń mieszkalnych oraz na stanowiskach pracy.

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi i zabudowy zagrodowej (przeważający charakter zainwestowania w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce) określone zostały w wielkościach:

60 dB w porze dnia i 50 dB w porze nocy dla hałasu komunikacyjnego (drogi);
50 dB w porze dnia i 40 dB w porze nocy dla pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu;

Prowadzone w ostatnich latach badania hałasu dotyczyły głównie hałasu komunikacyjnego. Badania praktycznie nie obejmują małych miast i obszarów wiejskich uznawanych za tereny z dobrym klimatem akustycznym.

- **Zagrożenia środowiskowe**

- **Obiekty uciążliwe**

Przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko są inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi lub inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska (ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw - Dz. U. Nr 100, poz. 1085, z dnia 18 września 2001 r.)

W obszarze gminy miasta i gminy Wyśmierzyce nie występują obiekty z rodzaju „szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi”.

Obiekty (inwestycje) z rodzaju „mogących znacząco oddziaływać na środowisko” w odniesieniu do obszaru gminy stanowią:

linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 do 220 kV: dotyczy linii elektroenergetycznej 110 kV Białobrzegi-Mogielnica.

drogi krajowe: dotyczy ciągu drogi krajowej Nr 48 relacji Tomaszów Mazowiecki-Wyśmierzyce-Białobrzegi-Dęblin-Kock;

stacje paliw płynnych: dotyczy stacji benzynowej w Wyśmierzycach;

- **Zagrożenia powodziowe**

Dla rzeki Pilicy przepływającej przez północne pogranicze gminy określone zostały „tereny zalewowe zagrożone wodą stuletnią” (graficznie określone w rysunku „studium”). W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce tereny zalewowe obejmują znaczne obszary dolinne Pilicy z przeważającym udziałem użytków zielonych i rozproszoną nieliczną zabudową zagrodową. W terenach zalewowych nie należy lokalizować nowej zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych.

4.4.3 Uwarunkowania rozwoju wynikające z zasobów, ochrony i stanu środowiska przyrodniczego

- **Tereny cenne przyrodniczo wskazane do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu, w tym objęte ochroną prawną**

W przestrzennym rozmieszczeniu zasobów środowiska wyróżniają się tereny cenne przyrodniczo, w tym objęte ochroną prawną, wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu. Są to:

- **Obszary dobrych gleb**

Obszary dobrych gleb szczególnie przydatnych do produkcji rolniczej i wskazane do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu na terenie gminy stanowią połowę użytków rolnych. Udział gleb klasy III i IV w użytkach rolnych stanowi 47 %. Pod względem przydatności rolniczej są to głównie kompleksy żytnie bardzo dobre i dobre oraz kompleks zbożowo-pastewny mocny oraz niewielki udział kompleksu pszennego. Występują w przewadze w środkowych i południowych obszarach gminy. W dolinie rzeki Pilicy, w północnej części gminy, występują gleby ukształtowane w warunkach trwałego lub okresowego uwilgotnienia stanowiące użytki zielone.

Obszary dobrych i towarzyszących im rejonów średnich gleb oraz użytków zielonych wskazane są do zachowania i ochrony przed zmianą użytkowania z uwagi na główną rolniczą funkcję gminy i podstawowe rolnicze źródło utrzymywania się ludności. Są to obszary o potencjalnych warunkach do intensyfikacji upraw polowych, warzywniczych, dalszego rozwoju hodowli bydła i trzody chlewnej oraz wprowadzania różnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji integrowanej.

- **Obszary dolin rzecznych**

Obszary dolin rzecznych wskazane do pozostawienia w dotychczasowym użytkowaniu to przede wszystkim tereny związane z systemem rzeki Pilicy. W przewadze stanowią je ekosystemy łąkowe ze zbiorowiskami roślinności łąkowo-pastwiskowej oraz szuwarowo-torfowiskowej. Zajmują około 31,6 % użytków rolnych gminy. W systemie przyrodniczym dolina Pilicy pełni szczególnie ważną rolę ciągu ekologicznego i układu wentylacyjnego. Dolina rzeki Pilicy wyróżniająca się bogactwem florystycznym oraz zróżnicowaniem faunistycznym i występowaniem gatunków rzadkich w skali europejskiej wskazana została jako kompleksowa ostoja przyrody pod nazwą „*Dolina Pilicy*”, w obrębie której wskazane zostały ostoje cząstkowe „*Sokół*” i „*Borowina*”.

W kształtowaniu zagospodarowania miasta i gminy, system rzeki Pilicy jako obszar nagromadzenia wyróżniających się walorów przyrodniczych wskazany jest do szczególnej ochrony i pozostawienia jako tereny otwarte przede wszystkim w obszarach określonych terenów zalewowych, stanowiąc bardzo ważny element krajowej sieci ekologicznej o znaczeniu międzynarodowym.

- Obszary kompleksów leśnych

Lasy stanowią najbardziej znaczące zasoby biotyczne środowiska gminy wskazane do zachowania i szczególnej ochrony. Ich udział w ogólnej powierzchni gminy wynosi 39 % stanowiąc dominujący element struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Lasy w dolinie Pilicy stanowią pozostałości dawnych puszczy Pilickiej i Stromieckiej. W przestrzennym rozmieszczeniu lasów w obszarze gminy dominuje duży kompleks leśny „Uroczysko Borowina” w zachodniej części gminy. Północny fragment stanowią wilgotne lasy łęgowe, miejscami olsy, w tym ustanowione na powierzchni 226,67 ha lasy wodochronne. Południową część zajmują bory sosnowe świeże, miejscami suche. W środkowych obszarach gminy znaczne, rozczłonkowane powierzchnie gruntów leśnych i użytków rolnych przemieszczają się wzajemnie.

Kompleksy leśne stanowią naturalny element sieci ekologicznej. Wpływają w sposób istotny na stabilizację obiegu wody w przyrodzie, kształtowanie klimatu i mikroklimatu lokalnego, tworzą warunki do zachowania potencjału biologicznego znacznej liczby gatunków, ekosystemów i wartości genetycznych organizmów, a także zapewniają wzbogacenie różnorodności krajobrazu.

Są to jednocześnie obszary warunkujące rozwój różnych form turystyki i wypoczynku.

- Obszary objęte i planowane do objęcia ochroną prawną

Obszar miasta i gminy jest praktycznie w całości objęty ochroną prawną jako „Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki” Przesądziło o tym położenie w dolinie Pilicy wyróżniającej się bogactwem florystycznym oraz zróżnicowaniem faunistycznym i występowaniem gatunków rzadkich w skali europejskiej, bardzo wysoki udział lasów i duży udział użytków zielonych. W OCHK najcenniejsze miejsca uznane zostały za rezerwat przyrody, w tym rezerwat przyrody „Sokół” o charakterze leśnym z powierzchnią 111,61 ha oraz postulowany do ustanowienia rezerwat florystyczny „Borowina” na granicy gmin Wyśmierzyce, Nowe Miasto n/Pilicą, Mogielnica. Ochroną indywidualną objętych zostało 8 drzew jako pomniki przyrody ożywionej oraz 3 głazy granitu różowego rapakiwi jako pomniki przyrody nieożywionej. Bogactwo zasobów przyrody stanowi przesłankę do podniesienia rangi ochrony poprzez postulowane utworzenie

„Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy”. Jest to jednocześnie obszar uznany jako kompleksowa ostoja przyrody „Dolina Pilicy” z ostojami częściowymi „Sokół” i Borowina”. W przestrzennym rozmieszczeniu dotyczy to obszarów północnej części gminy. Otulina projektowanego parku krajobrazowego pokrywa się z przestrzennym zasięgiem istniejącego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”.

Obszary uznane za ostoje przyrody stanowią potencjalne tereny planowane do włączenia w europejski system osłony ekologicznej NATURA 2000. (europejski system ekologiczny umożliwiający szybki rozwój idei integracji ochrony przyrody z działalnością człowieka). Uznanie Doliny Pilicy i rezerwatów przyrody za ostoje przyrody nastąpiło z uwagi na występowanie ostoi gatunków i siedlisk wymienionych w Dyrektywie o Ochronie Naturalnych Siedlisk Fauny i Flory (*Dyrektywa Habitatowa z 1992 r.*) oraz Dyrektywie Rady Europy o Ochronie Dzikich Ptaków (*Dyrektywa Ptasia*).

- **Uwarunkowania przyrodnicze dla zagospodarowania przestrzennego**

Zasoby i cechy środowiska przyrodniczego stanowiły o wyróżnieniu w obszarze gminy terenów korzystnych dla rozwoju osadnictwa i innych form zagospodarowania, przy założeniu ochrony naturalnych wysokich walorów środowiska.

Tereny korzystne dla różnych form zagospodarowania i budownictwa o dobrych warunkach gruntowo-wodnych dla lokalizacji obiektów kubaturowych to przede wszystkim obszary V i VI klas gruntów rolnych stanowiące w obszarze gminy aż 53 % użytków rolnych. Są to grunty nośne z wodą gruntową głębiej niż 3-4 m. Jednocześnie charakteryzują się niską przydatnością do produkcji rolniczej jako w przewadze kompleks żytni słaby i bardzo słaby. Występują w rejonie miasta Wyśmierzyce oraz mozaikowo w obszarze środkowej i południowej gminy w powiązaniu z małymi jednostkami osadniczymi (np. Grzmiąca, Kostrzyń i Kolonia Kostrzyń, Kozłów, Ulaski Grzmiąckie, Witaszyn);

W kierunkowym kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego gminy są to potencjalne tereny do przeznaczania ich jako:

- **Wielofunkcyjne obszary „wskazane do zabudowy”** dla potrzeb rozwoju istniejących jednostek osadniczych gminy oraz dla **zabudowy mieszkaniowo-wypoczynkowej** Rozwojowi funkcji wypoczynkowej w obszarze gminy sprzyjają niezwykle atrakcyjne walory przyrodniczo-krajobrazowe waloryzowane jako obszary turystyczne II kategorii atrakcyjności w skali kraju (w skali III stopniowej), dobra jakość stanu środowiska, rozwijające się budownictwo letniskowe. Formy zagospodarowania stanowić mogą m.in.

zabudowa letniskowa, letniskowo-mieszkaniowa, zabudowa rezydencjonalna na dużych działkach, ośrodki szkoleniowo-wypoczynkowe, ogólnodostępne tereny sportowo-rekreacyjne, pola biwakowe itp.,

- **Obszary do zwiększania lesistości** obejmujące grunty o najniższej przydatności do produkcji rolniczej. Gminny program zwiększania lesistości „granica polno-leśna” obejmuje planowane zalesienie ponad 1000 ha, w tym w pierwszej kolejności - 222,66 ha.

Uchwalona 8 czerwca 2001 roku ustawa o przeznaczaniu gruntów rolnych do zalesiania z ustanowionym terminem wejścia w życie 1 stycznia 2002 r. określa warunki prawne i finansowe na jakich może odbywać się zalesianie (Dz. U. Nr 73, poz.764). Ustawa dotyczy wyłącznie gruntów rolnych klasy VI i V, a także gruntów zalewanych lub zdegradowanych. Ilość gruntów, które w danym roku mogą być zalesiane będzie określał Starosta do 31 stycznia każdego roku.

Procedura prawna obejmuje zgłoszenie pisemnego wniosku do Starosty, sadzonki będzie można otrzymać z właściwego nadleśnictwa, a ich koszty pokrywać będzie Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Właściciel gruntu, który otrzymał decyzję administracyjną o prowadzeniu uprawy leśnej będzie miał prawo do miesięcznego ekwiwalentu za wyłączenie gruntu z upraw rolnych (150 zł za 1,0 ha gruntów o powierzchni od 0,4 ha do 10 ha, 50 zł za każdy zalesiony hektar powyżej, przy obszarze zalesienia do 20 ha). Łączna powierzchnia gruntu przeznaczonego do zalesienia nie może być mniejsza niż 0,4 ha i większa niż 30 ha.

4.5 SFERA KULTUROWA

4.5.1. Rys historyczny

Wyśmierzyce pojawiają się XIV wiecznych źródłach jako osada targowa, posiadająca komorę celną na granicy Korony i Mazowsza (pobór cła). Handlowy charakter osady określiło położenie nad splawną rzeką Pilicą jak również lokalizacja na pograniczu terenów ziemi czerskiej i leśnych terenów Zapilicza łączących się z puszcza radomską. Pilica była jedną z głównych dróg z postępującym osadnictwem od zachodu. Badania archeologiczne w międzyrzeczu Pilicy i Radomierzy (Radomki) wykazały przynależność tych terenów do Mazowsza. W początku XIV w. Wyśmierzyce były w posiadaniu księcia mazowieckiego Trojdena. W 1338 roku drogą zamiany przeszły na własność klasztoru benedyktynów plockich i pozostały w tych rękach do końca XVIII w. O wzroście znaczenia osady świadczy erekcja parafii w 1378 r. przez opata plockiego, a następnie budowa drewnianego kościoła. Wyposażając parafię opat nadał jej oprócz ziemi i dziesięcin z wsi Borowe i Dębna Wola również dochód „ze cła albo mostowego”, prawo połowu ryb oraz „używanie młyna, który zowią Osuchowski”. Nie znana jest dokładnie data nadania praw miejskich Wyśmierzycom. Przywilej lokacyjny zaginął prawdopodobnie w czasie jednego z pożarów miasta. W XIX wiecznych aktach powtarza się przypuszczenie iż prawa miejskie nadał książę Trojden. Podawana jest data 1338 rok. W późniejszych przekazach źródłowych (1658 r) jest informacja, że Wyśmierzyce zostały lokowane na prawie chełmińskim, na wzór jakie posiadały Warka, Czersk i Grójec.

W ciągu XVI i XVII wieku miasto otrzymało wiele przywilejów od Zygmunta I, Stefana Batoro, Zygmunta III i Jana Kazimierza, dotyczących głównie targów i jarmarków. W 1672 roku miasto niszczy pożar. W 1701 roku Wyśmierzyce otrzymują przywilej od Augusta II na dwa nowe targi. Do końca XVIII wieku były Wyśmierzyce własnością benedyktynów plockich, a następnie w roku 1808 sprzedane na licytacji rodzinie Makomaskich. XIX wieczne źródła przedstawiają miasto w złym stanie gospodarczym. Stopniowy upadek wiązał się zapewne z zanikiem handlowej funkcji Pilicy jak i konkurencją lokowanych w 1540 r. Białobrzegów. Obniżenie poziomu wody Pilicy przez wycięcie lasów zmniejszyło siłę splawną rzeki, a otworzenie drogi żelaznej warszawsko-wiedeńskiej, odebrało tej drodze wodnej jej znaczenie handlowe. Dokumenty podają, że jarmarki „ustały same z siebie przez podział kraju, gdy rzeka Pilica, nad którą leży miasto przecięła Kraj podzielony i ustały uczęszczania”. Prawa miejskie Wyśmierzyce utraciły w 1869 roku. Ponownie prawa miejskie przywrócono w 1922 roku.

Liczba ludności Wyśmierzyc na przestrzeni czasu kształtowała się w wielkościach: 1827 r. - 943 osoby w 123 domach, 1865 r. - 1333 osoby w 123 domach, 1897 r. - 1454 osoby, 1921 r. - 1424 osoby, 1931 r. - 1424 osoby, 1939 r. - 1239 osób, 1946 r. - 1118 osób, 1960 r. - 977 osób, 1970 r. - 881 osób, 1978 r. - 816 osób, 1988 r. - 826 osób, 1999 r. - 888 osób.

Zmniejszanie się ludności miasta to wynik zaniku pierwotnych funkcji handlowych. W konsekwencji znaczących rozmiarów rynek przestał pełnić swe funkcje stając się zieleńcem. Wśród budowli zabytkowych objętych ochroną prawną notuje się kościół z dzwonnica, kaplicą cmentarną i dawną plebanią.

4.5.2 Ochrona dóbr kultury

- **Ochrona prawna dóbr kultury - obiekty wpisane do Centralnego Rejestru Konserwatora Zabytków**
 - Kościół parafialny pw. św. Stanisława w Kostrzynie. Dec. Nr 201/A/83, data wpisu 1983-04-14 (zespół kościelny - klasztor parafialny z II poł. XIX w., dzwonnica z I poł. XIX w. nagrobki kamienno-żeliwne z I ćw. XIX w., organistówka);
 - Kościół parafialny pw. Zwiastowania NMP w Wyśmierzycach. Dec. Nr 174/A/82, data wpisu 1982-08-28 (zespół kościelny - kościół, dzwonnica, plebania);
- **Ochrona innych dóbr kultury - do zachowania**
 - **Układ przestrzenny miasta Wyśmierzyc**
Krajobraz kulturowy małego miasteczka, gabaryty i formy zabudowy, tereny zielone wzdłuż Pilicy. Zachowanie układu przestrzennego dotyczyć winno centralnej części Wyśmierzyc skupionej wokół rynku, na obszarze ograniczonym ulicami: *od północy* zabudowa ul. Zdrojowej prowadzącej do rynku i dalej do ul. 16 stycznia (łącznie z cmentarzem rzymsko-katolickim); *od wschodu* zabudowa ul. 16 stycznia do ul. Kopernika; *od południa* - ul. Kopernika; *od zachodu* droga do wsi Romanów, ul. Wojska Polskiego do ul. Zdrojowej;
 - **Krajobraz kulturowy wsi nadpilickich** z charakterystyczną zabudową drewnianą budynków mieszkalnych z gankami i dachami naczółkowymi: Grzmiąca, Jabłonna, Kozuchów, Kozłów, Paprotno, Ulaski Grzmiąckie;

- **Cmentarze**

cmentarz katolicki w Wyśmierzycach, kaplica cmentarna z I poł. XIX w.
cmentarz katolicki w Kostrzynie;

- **Miejsca pamięci**

Brodek Pomnik (w lesie) Ku Czcii 14 Polaków zamordowanych przez hitlerowców;

Wyśmierzyce Pomnik Ku Czcii rozstrzelanych mieszkańców miasta w 1939-45 r.

- **Kapliczki i krzyże przydrożne**

Grzmiąca: kapliczka przydrożna - XIX w.; kapliczka przydrożna - 1905 r.; kapliczka przydrożna z krzyżem żeliwnym - I ćw. XX w.; kapliczka przydrożna;

Kozuchów: kapliczka przydrożna - I ćw. XX w.; ruiny dworu z fragmentem parku;

Paprotno: kapliczka murowana z krzyżem - 1947 r.; krzyż przydrożny, kamienny z 1907 r.

Ulaski Grzmiąckie: kapliczka kubaturowa - pocz. XX wieku;

Jabłonna: krzyż drewniany z I ćw. XX w.; kapliczka murowana z krzyżem i figurką z 1931 r.; kapliczka murowana z krzyżem i 4 niszami - I ćw. XX w.

- **Stanowiska archeologiczne**

Grzmiąca: st.1 ślad osadnictwa-starożytność (epoka brązu, epoka żelaza), ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa - późne średniowiecze;

Grzmiąca: st.2 ślad osadnictwa- nowożytność;

Grzmiąca: st.3 ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze;

Grzmiąca: st.4 ślad osadnictwa- neolit, epoka brązu ?, osada- nowożytność;

Grzmiąca: st.5 ślad osadnictwa- kultury przeworskiej - młodszy okres przedrzymski - okres rzymski;

Grzmiąca: st.6 cmentarzysko ? - kultury przeworskiej - okres rzymski;

Grzmiąca: st.7 ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze;

Grzmiąca: st.8 ślad osadnictwa- kultury pucharów lejkowatych - neolit;

Jabłonna: st. 1. osada kultury pucharów lejkowatych- neolit;

Jabłonna: st. 2 ślad osadnictwa-średniowiecze;

Jabłonna: st.3 ślad osadnictwa -średniowiecze;

Jabłonna: st. 4 ślad osadnictwa kultury przeworskiej - okres późnolateński;

Jabłonna: st.5 osada średniowiecze;

Jabłonna: st. 6 ślad osadnictwa-nowożytność;

Ulaski Grzmiąckie: st. 1 osada kultury pucharów lejkowatych-neolit;

Ulaski Grzmiąckie: st.2 obozowisko? - mezolit;

Ulaski Grzmiąckie: st.3 ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze - ślad osadnictwa - późne średniowiecze;

Wyśmierzyce: st. 1 cmentarzysko ? kultury przeworskiej - młodszy okres przedrzymski - okres rzymski;

Wyśmierzyce: st. 2 ślad osadnictwa - nowożytność;

Wyśmierzyce: st. 3 ślad osadnictwa - nowożytność;

Wyśmierzyce: st. 4 ślad osadnictwa - nowożytność;

Wyśmierzyce: st. 5 osada - kultury łużyckiej?, kultury grobów kloszowych?, kultury pomorskiej? - późna epoka brązu - wczesna epoka żelaza, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze;

Wyśmierzyce: st. 6 ślad osadnictwa - kultury przeworskiej - okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa - późne średniowiecze;

Wyśmierzyce: st. 7 ślad osadnictwa - nowożytność;

Zielonka: st. 1 ślad osadnictwa-epoka kamienia, epoka żelaza;

Ważniejsze materiały źródłowe

Opracowania planistyczne „zewnątrzne”

- Wstępna koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju: Część I; Część II; Rządowe Centrum Studiów Strategicznych - Warszawa, listopad 1995 rok;
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju: Strategiczne problemy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Makroregionu Stołecznego: Rządowe Centrum Studiów Strategicznych - Biuro Rozwoju Regionalnego z siedzibą w Warszawie - 1997 rok;
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju - M.P. Nr 26, poz. 432, z dnia 16 sierpnia 2001 r. .
- Strategia rozwoju województwa mazowieckiego - Sejmik Wojewódzki, Warszawa, 2001 r.
- Wojewódzki program rozwoju regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006, Sejmik Wojewódzki, Warszawa 2001 r.;
- Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania województwa mazowieckiego - MBPPIRR w Warszawie, 2001 r.;
- Miasto i gmina Wyśmierzyce -Informacja o ponadlokalnych uwarunkowaniach i kierunkach polityki przestrzennej, Marszałek Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2001 r.
- Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania województwa mazowieckiego - systemy ponadlokalnej infrastruktury technicznej MBPPIRR w Warszawie, Oddział Terenowy w Radomiu - 2001 r.
- Stan i zasoby środowiska przyrodniczego woj. mazowieckiego - MBPPIRR w Warszawie - Oddział Terenowy w Ciechanowie, 2000r.;

Opracowania planistyczne oraz inne programy i dokumenty „wewnętrzne”

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Wyśmierzyce: Uchwała Nr III/16/94 RMiG w Wyśmierzycach z dnia 16.08.1994 r. (Dz.Urz. WRN Nr 13, poz. 105 z dnia 30 września 1994 r.);
- Wnioski i uwagi organów uprawnionych do opiniowania projektu „studium”;
- Materiały Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczące dóbr kultury w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce;
- Informacje z Urzędu Miasta i Gminy Wyśmierzyce;
- Opracowanie fizjograficzne zespołu gmin Białobrzegi, Promna, Stronie, Wyśmierzyce (część tekstowa i graficzna w skali 1:25 000) Geoprojekt Warszawa -1980 r.;
- Dokumentacja fizjograficzna do projektu planu ogólnego miasta Wyśmierzyce- Geoprojekt Warszawa;
- Rozpoznanie konserwatorskie do planu ogólnego zagospodarowania miasta Wyśmierzyce: Pracownia Konserwacji Zabytków;
- Plan operacyjny bezpośredniej ochrony przed powodzią Woj. Komitetu Przeciwpowodziowego w Radomiu. Mapa zagospodarowania przeciwpowodziowego 1: 25 000: BIPROMEL Warszawa 1996 r.;
- Granica polno-leśna, gm. Wyśmierzyce 2000 r.;
- Rozpoznanie wartości przyrodniczych miasta i gminy Wyśmierzyce;

Opracowania resortowe i branżowe

- II Polityka ekologiczna Państwa, Ministerstwo Środowiska , W-wa 2000 r.;
- Narodowa Strategia ochrony środowiska na lata 2000-2006, Ministerstwo Środowiska, W-wa 2000 r.;
- Krajowa sieć ekologiczna ECONET-POLSKA - praca zbiorowa pod. red. A.Liro, W-wa 1995 r.;
- „Natura 2000” Europejska sieć ekologiczna, MOŚZNiL, W-wa 1999r.;

- Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA - praca zbiorowa pod. red. A.Liro, W-wa 1998 r.;
- Ostoje przyrody w Polsce, A. Dyduch-Falniowska z zespołem, Kraków 1999 r.;
- Stan środowiska w województwie mazowieckim - Mazowiecki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie 2000 r.;
- Koncepcja rozwoju sieci na terenie Rejonowego Zakładu Energetycznego Radom, Radom, kwiecień 1998 r.;
- Studium programowe zaopatrzenia w gaz województwa radomskiego - „Gazoprojekt” Wrocław 1998 r.
- Program małej retencji dla woj. radomskiego - WZMiUW w Radomiu, 1996 r.
- Ocena stopnia zagrożenia wód podziemnych w woj. radomskim i projekt sieci monitoringu zwykłych wód podziemnych, Pęczkowska, Łódź 1994 r.;
- Zlokalizowanie i charakterystyka złóż torfowych w Polsce spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej z ustaleniem i uwzględnieniem wymogów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska, województwo radomskie - Inst.Melioracji i Użytków Zielonych, Falenty 1996 r.;
- Kierunki rozwoju gospodarki wodnej dla potrzeb rolnictwa w woj. radomskim do 2005 r., WZIR Radom, 1996 r.;
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej - woj. radomskie, IUNG Puławy 1988 r.

Ekspertyzy

- Mazowsze w Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju - Prof. dr hab.Jerzy Kołodziejewski, Gdańsk 2000;
- Koncepcja wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich oraz restrukturyzacji rolnictwa w strategii rozwoju Mazowsza - Prof. dr hab. Waldemar Michna, Prof. dr hab. Krzysztof Wierzbicki - Warszawa 2000;
- Strategia rozwoju woj. mazowieckiego. Ochrona środowiska i rozwój zrównoważony -W. Lenart, W-wa 2000;
- Krajowy i regionalny system transportu w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego, Prof. W. Suchorzewski, dr W. Brzeziński, Warszawa 2000;

Materiały statystyczne

- Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego, US w Warszawie, Warszawa 2000;
- Publikacje GUS i US w Warszawie;
- Dane BDL dla gmin i powiatów województwa mazowieckiego, IMAGIS 1999;

Literatura przedmiotu

- Ochrona przyrody i krajobrazu w planowaniu przestrzennym gmin, E. Gacka-Grzesikiewicz i inni W-wa 1994 r.;
- Problematyka przyrodnicza w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - pod redakcją M. Teisseyre-Sierpińskiej, W-wa 1997 r.;
- Geografia regionalna Polski - J. Kondracki 1998 r.;
- Rolnictwo jest ekologią stosowaną, J. Siuta z zespołem, W-wa 1985r.;
- Degradacja ziemi, J.Siuta z zespołem, W-wa 1985r.;

ZARZĄD MIEJSKI W WYŚMIERZYCACH

MIASTO I GMINA WYŚMIERZYCE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(Część II)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2002 ROK

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce”

Integralne części elaboratu „studium” opracowanego w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 15/99 poz.139 - tekst jednolity) stanowią:

- **Część graficzna - załącznik Nr 1:**
Uwarunkowania rozwoju: skala 1:10 000;
Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy: skala 1:10 000;
- **Część tekstowa - załącznik Nr 2:**
Uwarunkowania rozwoju;
Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy;

Część graficzna oraz część tekstowa stanowią załączniki Nr 1 i Nr 2 do Uchwały Nr.....Rady Miasta i Gminy w Wyśmierzycach z dnia..... 2002 roku w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce”

Elaborat „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce” opracowany został zgodnie z „Umową o dzieło” z dnia 8 maja 2001 roku, w trybie ustawy o zamówieniach publicznych /art.13 pkt 3, Dz.U.Nr76, poz.344 z dnia 10.06.1994 roku z późniejszymi zmianami/.

Podstawowy zespół autorski

Projektanci

mgr Kazimiera Denkiewicz

uprawnienia urbanistyczne Nr 27/88 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

proj. Artur Paciorek

uprawnienia urbanistyczne Nr 1257/82 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa

Prawa autorskie zastrzeżone: Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.Nr 24 poz.83).

Część II
Spis treści

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WYŚMIERZYCE

I	PODSTAWOWE SZANSE I PROBLEMY ROZWOJU MIASTA I GMINY - WARUNKI RÓWNOWAŻENIA ROZWOJU	5
1.1	W zakresie polityki przestrzennej województwa	5
1.2	W zakresie powiązań (relacji) zewnętrznych	6
1.3	W zakresie sfery społecznej	8
1.4	W zakresie sfery gospodarczej	9
1.5	W zakresie infrastruktury technicznej	10
1.6	W zakresie sfery ekologicznej	11
1.7	W zakresie sfery kulturowej	12
II	PODSTAWOWE CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY	13
1	Podstawowe cele polityki przestrzennego zagospodarowania miasta i gminy	
III	KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY	
1.	PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	15
1.1	Obszary i obiekty objęte oraz wskazane do objęcia ochroną z tytułu przepisów szczególnych	15
1.1.1	Obszary i obiekty objęte ochroną prawną	15
1.1.2	Obszary i obiekty planowane do objęcia ochroną	18
1.2	Podstawowe kierunki ochrony środowiska	20
1.3	Zagrożenia środowiskowe	25
1.4	Lokalne wartości środowiska przyrodniczego	27
2.	PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	30
2.1	Dobra kultury objęte ochroną	30
2.2	Podstawowe kierunki ochrony środowiska kulturowego	32
3.	STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	34
3.1	Struktura funkcjonalno-przestrzenna	34
3.2	Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej	36

4. KIERUNKI ROZWOJU PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ GMINY

4.1	Kierunki rozwoju sieci osadniczej	38
4.1.1	Obsługa ludności i wiodące funkcje jednostek osadniczych	38
4.1.2	Obszary zabudowane i wskazane do zabudowy	41
4.2	Kierunki rozwoju i zadania w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej - rozmieszczenie inwestycji celu publicznego	46
4.2.1	Kierunki rozwoju komunikacji oraz zadania dla realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych	46
4.2.2	Kierunki rozwoju podstawowych systemów infrastruktury oraz zadania dla realizacji celów publicznych	52
4.3	Kierunki rozwoju terenów otwartych	62
4.3.1	Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej	62
4.3.2	Tereny systemu przyrodniczego	66

5. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY - STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

5.1	Podstawowe standardy zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowanych i wskazanych do zabudowy	69
5.1.1	Ogólne standardy zagospodarowania i użytkowania terenów	69
5.1.2	Szczegółowe standardy zagospodarowania i użytkowania terenów	70
5.2	Polityka gospodarowania w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej	76
5.3	Polityka gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego	79
5.3.1	Podstawowe zasady gospodarowania w terenach wyznaczonego systemu przyrodniczego	79
5.3.2	Podstawowe zasady gospodarowania w obszarach poddawanych ochronie w trybie przepisów szczególnych	82

IV. OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

89

Część przestrzenna (graficzna)

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wyśmierzyce

Uwarunkowania rozwoju - skala 1: 10 000;

Kierunki zagospodarowania przestrzennego - skala 1: 10 000

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WYŚMIERZYCE

I PODSTAWOWE SZANSE I PROBLEMY MIASTA I GMINY - WARUNKI RÓWNOWAŻENIA ROZWOJU

Podstawowe problemy i szanse rozwoju miasta i gminy rozpoznane w ramach oceny stanu zagospodarowania przestrzennego jako warunki dla równoważenia rozwoju stanowią;

1.1 W zakresie polityki przestrzennej województwa

Szanse

- Przyjęte cele strategiczne i priorytety w „Strategii rozwoju województwa mazowieckiego”, w tym szczególnie cel „przeciwdziałania nadmiernym, społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności w województwie” oraz priorytet „rozwoju obszarów pozametropolitalnych” jako zobowiązanie do prowadzenia polityki regionalnej sprzyjającej zasadzie równoważenia rozwoju województwa mazowieckiego.
- Uznanie roli i funkcji małych miast i osiedli wiejskich stanowiących siedziby ośrodków gminnych dla racjonalnej obsługi ludności i zaplecza rolniczego na szczeblu lokalnym oraz wypoczynkowego.
- Wskazywany w dokumentach planistycznych na poziomie ponadlokalnym - Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, Strategia rozwoju województwa mazowieckiego - i przyjmowana w polityce państwa zasada równoważenia rozwoju oraz wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich (miasta do 5 tys. mieszkańców traktowane są jako umowne „obszary wiejskie”). Oznacza to politykę zwiększania udziału funkcji pozarolniczych na obszarach pozametropolitalnych województwa (agroturystyka, drobne zakłady przetwórstwa rolnego) oraz wspieranie modernizacji i budowy infrastruktury technicznej. Polityka regionalna wspierana będzie między innymi przedakcesyjnymi funduszami pomocowymi: „ISPA”-na ochronę środowiska i transport, „SAPARD”- na modernizację rolnictwa i obszarów wiejskich;
- Uznanie dziedziny ochrony środowiska za priorytetową, co oznacza przede wszystkim utrwalanie ochrony prawnej systemu doliny Pilicy i wspieranie działań na rzecz utworzenia parku krajobrazowego „Dolnej Pilicy” oraz rozwoju infrastruktury ochrony środowiska (ochrona przeciwpowodziowa, porządkowanie gospodarki wodnej, ściekowej, odpadami);

Problemy (ograniczenia)

- Występowanie głębokich dysproporcji w rozwoju gospodarczym i warunkach życia ludności w obszarze województwa znajdujących swój wyraz w poziomie PKB na mieszkańca. Według podziału Polski na 44 podregiony (NTS 3) - najbogatszy podregion Warszawa reprezentuje około 112 % średniego dochodu Unii Europejskiej, najbiedniejszy podregion radomski nie przekracza 25 % średniego dochodu UE (do podregionu radomskiego należy m. in. pow. białobrzeski) ;
- Głębokie dysproporcje w dochodach ludności. Do ubogich zaliczane jest około 20 % mieszkańców województwa, a bieguny tworzą obszar południowego Mazowsza - niski poziom, obszar Warszawy i byłego województwa warszawskiego - wysoki poziom. Podstawowa przyczyna ubóstwa zarówno w skali krajowej jak i województwa mazowieckiego to utrzymujące się i wzrastające bezrobocie z udziałem wśród pozostających bez pracy około 80 % bezrobotnych bez prawa do zasiłku.
- Problemy adaptacyjne małych miast i obszarów wiejskich do wielofunkcyjnego rozwoju przede wszystkim w zakresie tworzenia miejsc pracy poza rolnictwem wymagające odpowiednich instrumentów polityki państwa oraz długookresowych nakładów kredytowo-finansowych;
- Niska opłacalność produkcji rolniczej głównego filaru gospodarki na obszarach wiejskich i wskazywana przez ekspertów konieczność zmian w polityce rolnej poprzez m.in. wdrożenie strategicznego procesu tworzenia towarowych gospodarstw rolnych i organizowania się ich w grupy producenckie mogące sprostać konkurencyjności oraz potrzebie ujednolicania jakości i standardów produktów rolnych.

1.2 W zakresie powiązań (relacji) zewnętrznych

Szanse wynikające z położenia, powiązań infrastrukturalnych i przyrodniczych

- Wdrożona od 1 stycznia 1999 roku reforma samorządowa z wprowadzeniem „szczebla powiatowego” i „wojewódzkiego” prowadząca do integracji społeczności lokalnych i regionalnych oraz wspierania rozwoju regionalnego;
- Utrwalone powiązania społeczno-gospodarcze Wyśmierzyc z ośrodkami krajowymi i ponadlokalnymi: Warszawą - stolicą kraju i Mazowsza;

Radomiem - ośrodkiem ponadregionalnym stanowiącym siedziby Delegatur Urzędu Marszałkowskiego i Urzędu Wojewódzkiego Województwa Mazowieckiego; Białobrzegami - własnym ośrodkiem powiatowym; Grójcem - ponadlokalnym ośrodkiem usługowym i produkcyjnym

- Dostępność komunikacyjna o której stanowi położenie w ciągu drogi krajowej Nr 48 (G) Tomaszów Mazowiecki-Wyśmierzyce-Białobrzegi-Dęblin-Kock o funkcji strategicznej jednocześnie łączącej bezpośrednio obszar gminy z trasą ekspresową Nr 7 (GP);
- Włączenie miasta i gminy w ponadlokalne systemy infrastruktury technicznej, które stanowią: kabel światłowodowy relacji Radom-Stara Błotnica-Radzanów-Wyśmierzyce-Białobrzegi; linia energetyczna przesyłowa 110 kV Białobrzegi-Mogielnica;
- Położenie miasta i gminy w systemie doliny Pilicy o wartościach przyrodniczych stanowiących elementy krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA o znaczeniu międzynarodowym - duża różnorodność gatunkowa, siedliskowa i krajobrazowa;

Problemy (ograniczenia)

- Uznany w skali kraju i województwa problem utrzymującego się bezrobocia z bardzo wysokim udziałem bezrobotnych bez prawa do zasiłku. Utrzymujący się od kilku lat poziom bezrobocia w czerwcu 2001 roku kształtował się w wielkościach: Polska - 15,9 %; powiat białobrzegi - 15,6 % (M.P. Nr 33 z 4.X. 2001r. W gminie Wyśmierzyce poziom bezrobocia również przekracza 15 %;
- Zagrożenie powodziowe doliny Pilicy obejmujące między innymi tereny północnej części gminy jako „tereny zalewowe zagrożone wodą stuletnią” z ograniczeniem lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych;
- Zachwianie równowagi ekologicznej doliny Pilicy z uwagi na znaczące zanieczyszczenie wód, zagrożenie przepływu nienaruszalnego, zaznaczające się stopowienie krajobrazu doliny (bezzwrotny pobór wód z rzeki Pilicy dla zaopatrzenia miasta Łodzi- zbiornik w Sulejowie- i zrzut ścieków do zlewni Bzury);
- Ograniczenia dla uciążliwej działalności gospodarczej wynikające z występowania obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów szczególnych: Obszar Krajobrazu Chronionego „Dolina Pilicy i Drzewiczki”; obszary zasobowe Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;

1.3 W zakresie sfery społecznej

Szanse

- Ukształtowany miejski ośrodek obsługi ludności na poziomie lokalnym w Wyśmierzycach z długoletnią tradycją pełnienia funkcji administracyjnych wyposażony w podstawowe instytucje i obiekty usługowe użyteczności publicznej z zakresu ochrony zdrowia, oświaty i wychowania (szkolnictwo podstawowe i gimnazjalne), kultury, sportu, administracji samorządowej i specjalnej oraz podmioty handlowo-usługowe w sektorze prywatnym;
- Istniejące trwałe zainwestowanie oraz zasoby mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe ze wskaźnikiem 302 mieszkania na 1000 ludności (powiat białobrzeski 285), z udziałem około 75 % zasobów mieszkaniowych 2-3 izbowych;
- Historycznie ukształtowana sieć osadnicza Zapilicza z wielowiekową historią miasta Wyśmierzyce z prawami miejskimi w latach 1338-1869 i przywróconymi ponownie w 1922 roku;

Problemy (ograniczenia)

- Mały potencjał ludnościowy miasta i gminy oraz utrzymywanie się mało korzystnych procesów demograficznych: zmniejszanie zaludnienia gminy; znaczny udział ludności w wieku poprodukcyjnym (21,1%); deformacje struktury płci (wskaźnik udziału liczby kobiet w wieku 20-39 lat, czyli okresie prokreacji, wynoszący 74 kobiety/100 mężczyzn); zmniejszający się przyrost naturalny (-5,4‰);
- Utrzymywanie się niepokojących zjawisk społecznych przede wszystkim na rynku pracy oraz ubożenie ludności (stopa bezrobocia w gminie -15,6 %, wskaźnik liczby osób którym przyznano świadczenie pomocy socjalnej na 1000 mieszkańców w gminie - 196, w woj. mazowieckim- 49);
- Brak na szczeblu krajowym i regionalnym rozwiązań problemu istniejącego i wzrastającego bezrobocia;
- Zróżnicowany stan techniczny obiektów użyteczności publicznej wymagających sukcesywnej modernizacji, rozbudowy i budowy (w realizacji rozbudowa obiektu dla wymaganego przepisami wyodrębnienia gimnazjum);

1.4 W zakresie sfery gospodarczej

Szanse

- Prywatna własność ziemi z udziałem 93,5 % sektora prywatnego w zakresie władania użytkami rolnymi;
- Umiarkowana intensywność rolnictwa związana z występowaniem średnich naturalnych warunków dla rolnictwa która, przy odpowiedniej polityce rolnej, może dawać szanse oferowania poszukiwanej w coraz większym stopniu żywności mało przetworzonej, świeżej, ekologicznej;
- Ukształtowane kierunki produkcji rolniczej: w produkcji zwierzęcej hodowla bydła i trzody chlewnej; w produkcji roślinnej uprawa zbóż, ziemniaków oraz uzupełniająco owoców jagodowych i warzyw z tradycją upraw i przetwarzania ogórków (kiszarnie);
- Istniejące podmioty gospodarcze rolnicze i pozarolnicze: 700 indywidualnych gospodarstw rolnych; około 150 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w sferze usługowo-produkcyjnej;

Problemy (ograniczenia)

- Rolniczy (jednofunkcyjny) charakter gospodarki gminy przy jednocześnie utrzymującej się od kilku lat niskiej opłacalności produkcji rolniczej wynikającej nie tylko z średnich warunków naturalnych gleb dla rolnictwa i rozdrobnionej struktury gospodarstw rolnych ale również z mało sprzyjającej polityki państwa i występujących trudności w organizacji zbytu produkcji rolniczej;
- Średnia jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej z udziałem gleb klasy V i VI wynoszącym 53 %;
- Duży udział (ponad 40 %) małych gospodarstw rolnych z powierzchnią ogólną do 5,0 ha funkcjonujących jako gospodarstwa samo zaopatrzeniowe;
- Brak stabilnej i wspierającej polityki rolnej państwa oraz wdrażania pakietowych rozwiązań prawnych (brak skutecznego zachęcania gospodarstw rolnych do przesuwania ziemi rolniczej z gospodarstw małych do gospodarstw towarowych, wspierania tworzenia gospodarstw produkujących żywność ekologiczną);

1.5 W zakresie infrastruktury technicznej

Szanse

- Rozwinięty układ komunikacyjny tworzony przez drogę krajową Nr 48 Tomaszów Mazowiecki-Potworów-Wyśmierzyce-Białobrzegi-Dęblin-Kock o charakterze strategicznym, uzupełniony siecią sześciu dróg powiatowych oraz 23 odcinki ustanowionych dróg gminnych;
- Znacząca poprawa warunków w zakresie dostępności do usług telekomunikacyjnych i stworzone możliwości do włączania się zainteresowanych użytkowników w funkcjonujący system łączności z centralą automatyczną w Wyśmierzczach, przy technicznych możliwościach dalszego modułowego zwiększenia pojemności;
- Dobre warunki zasilania gminy w energię elektryczną nie wymagające rozbudowy sieci SN i zapewniające dostawę energii o wymaganych parametrach oraz istniejące rezerwy mocy określane przez służby energetyczne na około 50 %;
- Dobry stopień zwodociągowania gminy z długością ogólnej sieci rozdzielczej ponad 30 km i ilością około 700 podłączeń do budynków mieszkalnych (prawie 80 % zasobów mieszkaniowych gminy) oraz możliwości dalszej rozbudowy sieci wodociągowej zasilanej z istniejących ujęć wody.

Problemy (ograniczenia)

- Niedostosowanie parametrów dróg ponadlokalnych do pełnionych funkcji stanowiące powszechny problem w skali regionu, powiatu i gminy.
- Ograniczenia w dostępności drogi krajowej Nr 48 przechodzącej przez miasto Wyśmierzyce z koniecznością stosowania wymogów zawartych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. określającym warunki jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 z dnia 14.05 1999 . poz.430);
- Znaczne potrzeby modernizacji odcinków dróg powiatowych, w tym przede wszystkim drogi Nr 34 203 Przytyk-Kozuchów- do drogi Nr 48 z funkcjonalną potrzebą połączenia jej planowaną stałą przeprawą mostową przez rz. Pilicę z drogą Nr 34 138 Przybyszew-Goszczyn-Grójec dla usprawnienia połączenia obszarów nadpilickich po południowej i północnej stronie rzeki;

- Braki w infrastrukturze komunalnej w obszarze miasta i gminy między innymi: niski udział gminnych o utwardzonej i ulepszonej nawierzchni w ogólnej ich długości (ok. 10 % dróg utwardzonych), brak systemu unieszkodliwiania i oczyszczania ścieków, potrzeba modernizacji lub budowy nowego składowiska odpadów, brak wyposażenia gminy w gaz przewodowy;

1.6 W zakresie sfery ekologicznej

Szanse wynikające z zasobów środowiska i walorów przyrodniczo-krajobrazowych dla gospodarczego rozwoju gminy

- Dobry stan środowiska w zakresie czystości powietrza, wód podziemnych oraz hałasu ze wskaźnikami kształtującymi się znacząco poniżej obowiązujących norm jako dodatkowy istotny atut dla dalszego rozwoju funkcji wypoczynkowej;
- Zasoby środowiska przyrodniczego, w tym dobre kompleksy glebowo-rolnicze w środkowych i południowych rejonach gminy oraz użytki zielone w części północnej umożliwiające intensyfikację rozwoju produkcji rolniczej, zasoby leśne w zachodnich i środkowych obszarach o dużych walorach klimatycznych, przyrodniczych i krajobrazowych sprzyjające rozwojowi funkcji wypoczynkowej;
- Atrakcyjność zasobów środowiska dla wypoczynku (II kategoria atrakcyjności w skali kraju - w skali III stopniowej). Na urozmaicony i zróżnicowany krajobraz składają się: dolina rzeki Pilicy, duże obszary leśne, bogactwo form geomorfologicznych, urozmaicona rzeźba terenu, różnorodność zbiorowisk roślinnych oraz mozaikowość w użytkowaniu terenu, dobre warunki klimatyczne, cisza i czyste powietrze;
- Cienność zasobów przyrodniczych z bogactwem świata roślinnego i zwierzęcego, w tym występowanie gatunków/siedlisk o znaczeniu europejskim przesądzające o wskazaniu określonych obszarów jako „ostoi przyrody” czyli terenów ważnych z punktu widzenia ochrony przyrodniczego dziedzicwa Europy (ostoja kompleksowa Nr 318 „Dolina Pilicy”, ostoja częściowa Nr 318c „Sokół”, ostoja częściowa Nr 138d „Borowina”);
- Występowanie rozpoznanych, cennych terenów przyrodniczo-krajobrazowych objętych różnymi formami ochrony prawnej i postulowanych do ochrony: Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki” z postulowanym podniesieniem rangi ochrony i utworzeniem parku krajobrazowego „Dolnej Pilicy”; rezerwat leśny przyrody „Sokół” oraz postulowane uznanie za

rezerwat terenu „Borowina” o charakterze florystycznym o łącznej pow. 750 ha na (terenie gmin Wyśmierzyce, Nowe Miasto n/Pilicą, Mogielnica) ; istniejące pomniki przyrody (10 obiektów), postulowane objęcie ochroną w drodze uznania za użytek ekologiczny „Dęby w uroczysku Borowina”;

Problemy (ograniczenia, zagrożenia)

- Zagrożenie powodziowe północnych terenów gminy i wynikające stąd ograniczenia dla lokalizacji zabudowy kubaturowej w dolinie rzeki Pilicy w określonych terenach zalewowych zagrożonych „wodą stuletnią”;
- Niezadowalająca czystość wód rzeki Pilica z III klasą czystości (planowana II klasa) związana w dużym stopniu z nieuporządkowaną gospodarką wodną ściekową w gminach położonych w dolinie Pilicy, w tym brak systemów unieszkodliwiania i oczyszczania ścieków w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce;
- Ograniczenia dla prowadzenia działalności produkcyjnej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko wynikające z występowania określonych obszarów chronionych z tytułu przepisów szczególnych: Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”, obszary zasobowe GZWP „Subniecka Warszawska” oraz „Szydłowiec-Goszczewice” z określonymi dla tego zbiornika obszarami szczególnej ochrony;
- Zróżnicowane warunki gruntowo-wodne: mało korzystne na terenach o płytkim zaleganiu wód gruntowych w północnej części gminy; średnio korzystne naturalne własności gleb pod względem zasobności w wodę (około 45 % użytków rolnych charakteryzuje się okresowym lub stałym niedoborem wody - dotyczy środkowych i południowych rejonów gminy);
- Mała zasobność gminy w kopaliny - brak udokumentowanych złóż surowców mineralnych;

1.7 W zakresie sfery kulturowej

Szanse

- Występowanie w obszarze miasta i gminy dóbr kultury wpisanych do Centralnego Rejestru Decyzji Konserwatora Zabytków: kościoły parafialne w Kostrzynie i Wyśmierzycach potwierdzających wielowiekową historię osadnictwa ziem „Zapilicza”, w tym Wyśmierzyc z prawami miejskimi w latach 1338-1869 i przywróconymi ponownie od 1922 roku oraz zachowanym historycznym układem przestrzennym miasta.

II PODSTAWOWE CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY

1 Podstawowe cele polityki przestrzennego zagospodarowania miasta i gminy

Cele strategiczne

- Dążenie do efektywnego rozwoju społeczno-gospodarczego i harmonijnego rozwoju funkcjonalno-przestrzennego miasta i gminy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju w oparciu o możliwości jakie stwarzają: *istniejące i planowane zagospodarowanie* uwzględniające racjonalne kształtowanie przestrzeni; *zasoby środowiska naturalnego* związane z położeniem gminy w systemie doliny Pilicy oraz szczególnie cenne wartości przyrodnicze i krajobrazowe dla dalszego rozwoju różnych form wypoczynku przy dobrej jakości podstawowych komponentów środowiska; *dostępność komunikacyjna* gminy poprzez istniejący krajowy i powiatowy układ drogowy;
- Ochrona i zachowanie unikatowych w skali europejskiej zasobów środowiska przyrodniczego doliny Pilicy,
- Ochrona i wykorzystanie dziedzictwa kultury materialnej oraz zachowanie i kształtowanie tożsamości (tradycji) gminy z uwzględnieniem wartości kulturowych wynikających z historycznie ukształtowanego osadnictwa w dolinie rzeki Pilicy;

Cele podstawowe

- **Kierunki rozwoju sieci osadniczej**
 - Stymulowanie skoncentrowanego, wielofunkcyjnego rozwoju miasta Wyśmierzyce jako głównego ośrodka usługowo-administracyjnego w skali gminy i turystyczno-krajoznawczego w skali regionu jak również harmonijny rozwój pozostałych ukształtowanych jednostek osadniczych ze szczególną promocją budownictwa letniskowego i funkcji agroturystyki;
- **Kierunki rozwoju podstawowych systemów infrastruktury technicznej**

Komunikacja

- Zwiększenie dostępności komunikacyjnej gminy oraz podniesienie standardu obsługi w zakresie komunikacji poszczególnych obszarów w obrębie gminy poprzez dążenie do utrzymywania standardów technicznych dróg odpowiednich do klasy i pełnionych funkcji;

Telekomunikacja

- Zwiększenie możliwości przepływu informacji poprzez dalszy rozwój systemów łączności, w tym telekomunikacji;

Elektroenergetyka

- Poprawa pewności zasilania w energię elektryczną i utrzymanie właściwego stanu technicznego sieci;
- Tworzenie warunków dla zaopatrzenia gminy w gaz przewodowy oraz działania w kierunku poprawy funkcjonowania systemu zaopatrzenia w ciepło;

Gospodarka wodno-ściekowa

- Działania na rzecz realizacji współdziałających systemów gospodarki wodnej i ściekowej, w tym budowy systemów unieszkodliwiania i oczyszczania ścieków;
- Ograniczanie zagrożenia powodziowego w dolinie Pilicy;
- Poprawa warunków retencjonowania wód;

Gospodarka odpadami

- Utrzymanie czystości i porządku w obszarze gminy;

• Kierunki zagospodarowania terenów otwartych

- Wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich z zachowaniem terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej o dobrych w skali gminy warunkach do utrwalania i intensyfikacji funkcji rolniczej zwłaszcza w środkowych obszarach gminy, w tym promowanie różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji integrowanej oraz uzupełniający rozwój różnych form zagospodarowania o funkcji wypoczynkowej;
- Zachowanie i poszerzanie ochrony oraz racjonalne wykorzystanie i kształtowanie terenów systemu przyrodniczego systemu doliny Pilicy stanowiących krajową sieć ekologiczną o znaczeniu międzynarodowym i potencjalne elementy europejskiej sieci NATURA 2000 (kompleksowa ostoja przyrody „Dolina Pilicy” oraz ostoje cząstkowe „Sokół” i „Borowina”);
- Upowszechnianie proekologicznych zasad gospodarki leśnej w obrębie rozległych kompleksów leśnych położonych w dolinie Pilicy;

III KIERUNKI I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY

1. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Wysoka ranga problemu ochrony środowiska nadana została rezolucjami ONZ. W dokumentach ONZ zwracana jest szczególna uwaga na naturalne zasoby ziemi obejmujące powietrze, wodę, glebę florę i faunę, a zwłaszcza naturalne ekosystemy, które muszą być chronione dla przyszłych pokoleń poprzez staranne planowanie i odpowiednie zarządzanie. W polityce ekologicznej Państwa w horyzoncie roku 2010 za priorytetowe uznane zostały gospodarka wodna i zapewnienie dostaw wody w odpowiedniej ilości i jakości oraz gospodarka odpadami.

Podstawowym polskim aktem prawnym w zakresie ochrony środowiska jest od 1 października 2001 roku „Prawo ochrony środowiska” (Ustawa z dnia 27.07.01 o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw - Dz.U. Nr 100, poz. 1085).

W kierunkach ochrony środowiska przyrodniczego, dla zachowania zasady ekorozwoju oznaczającego trwałą i zrównoważony rozwój oraz utrzymania równowagi ekologicznej obszaru miasta i gminy Wyśmierzyce określono:

- obszary objęte i planowane do objęcia ochroną prawną jako „ruszt ekologiczny” struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy;
- podstawowe kierunki ochrony środowiska w odniesieniu do podstawowych jego elementów;
- zagrożenia środowiskowe;
- lokalne wartości zasobów środowiska;

1.1 Obszary i obiekty objęte oraz wskazane do objęcia ochroną z tytułu przepisów szczególnych

1.1.1 Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

- **Ochrona obszarów i obiektów cennych przyrodniczo** (ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody - tekst jednolity Dz.U. Nr 99 z 2001 r.)

Ochrona przyrody w rozumieniu ustawy oznacza zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie zasobów i składników przyrody, w szczególności dziko występujących roślin i zwierząt oraz kompleksów przyrodniczych i ekosystemów.

W obszarze miasta i gminy ustanowione formy ochrony przyrody stanowią:

- uznanie określonego obszaru za rezerwat przyrody;

- wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu;
- wprowadzenie ochrony w drodze uznania za pomniki przyrody;

Rezerwat przyrody „Sokół” (Zarządzenie MOSZNi L z dnia 25 stycznia 1995 r. - M.P. Nr 6, poz.94);

Rezerwat o charakterze leśnym z powierzchnią 111,61 ha, reprezentujący bogate i zróżnicowane naturalne siedliska leśne olsy, las łęgowy, bór świeży. Uznany jako *ostoja cząstkowa przyrody Nr 318c „Sokół”* w programie CORINE.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki - Uchwała Nr XV/69/83 WRN w Radomiu z 28 czerwca 1983 roku zachowująca moc prawną Rozporządzeniem Nr 13/90 Wojewody Radomskiego (Dz.U.Nr 40 z 1999 r) zaktualizowana Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 31. 03. 1999 r. (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 10 poz. 92 z 1999 r)

OCHK Dolina Pilicy i Drzewiczki jest terenem chronionym głównie ze względu na wyróżniające tereny o zróżnicowanych ekosystemach. Teren administracyjny miasta i gminy Wyśmierzyce prawie w całości położony jest w ustanowionym OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”, z wyjątkiem niewielkiego fragmentu po południowej stronie drogi powiatowej Nr 34 197 Jabłonna-Ułów (południowa część gminy).

Pomniki przyrody (ochrona indywidualna)

Pomnikami przyrody są pojedyncze wyróżniające twory przyrody żywej i nieożywionej, a w szczególności sędziwe i okazałych rozmiarów drzewa gatunków rodzimych. W obszarze miasta i gminy wprowadzona ochrona w drodze uznania za pomniki przyrody obejmuje: granit rapakiwi różowy (3 obiekty), dąb szypułkowy (6 obiektów), sosna pospolita (2 obiekty);

- **Ochrona lasów** (ustawa o lasach z dnia 28.09.1991r. - Dz.U. Nr 56 poz.679 z późn. zmianami)

Lasy w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce zajmują 4000 ha stanowiąc 39 % ogólnej powierzchni gminy.

Ochrona prawna dotyczy lasów szczególnie chronionych tzw. lasów ochronnych, którymi w obszarze gminy uznane zostały:

Lasy ochronne - Zarządzenie Nr 38 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 kwietnia 1994 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Grójec:

Lasy wodochronne- o powierzchni 226,67 ha położone w zachodniej części gminy, w obrębie rozległego kompleksu leśnego sąsiedztwie rzeki Pilicy. Lasy te na siedliskach wilgotnych i bagiennych chronią zasoby wód gruntowych;

Lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody - o powierzchni 210, 41 ha położone w bezpośrednim sąsiedztwie lasów wodochronnych.

Ogólna ochrona lasów obejmuje potrzebę:

zachowania lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowia człowieka oraz na równowagę przyrodniczą;

zachowanie lasów, w tym stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody lub lasów szczególnie cennych przyrodniczo ze względu na: walory krajobrazowe; zachowanie leśnych zasobów genetycznych; potrzeby nauki;

- **Ochrona wód** (ustawa prawo wodne)

Ochronie podlegają obszary i obiekty związane z zaopatrzeniem w wodę. Są to:

- **Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 215 „Subniecka Warszawska”** obejmujący obszary między Radomką a Pilicą, w tym prawie cały obszar gminy, z wyjątkiem części zachodniej;
- **Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Szydłowiec-Goszczewice”**. Dla zbiornika zatwierdzona została dokumentacja geologiczna zawierająca ustalenie warunków hydrogeologicznych - Decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KGH1/013/5887/97 y dnia 13 lutego 1997 roku. GZWP „Szydłowiec-Goszczewice” obejmuje na południowo-zachodnim Mazowszu „klin terenu” od Pilicy do Szydłowca, w tym środkowe i zachodnie obszary gminy Wyśmierzyce. Wody zaliczane są do grupy I i II przydatności do konsumpcji. Oznacza to, że wody są zdadne do spożycia bez uzdatniania lub wymagają prostego uzdatniania. Na obszarze zbiornika wyróżniono w dokumentacji hydrogeologicznej obszary wymagające **szczególnej ochrony A i B**. Obszary szczególnej ochrony obejmują tereny „o braku odporności, odporności małej i średniej na zanieczyszczenie” określanej czasem przesiąkania (brak odporności - czas przesiąkania 5 lat, odporność mała - czas przesiąkania 5 -25 lat, odporność średnia - czas przesiąkania 25-100 lat, odporność duża - czas przesiąkania 100 lat). Na terenie gminy Wyśmierzyce obszary GZWP wykazują średnią odporność na zanieczyszczenie. Obszary szczególnej ochrony powinny zachować przewagę charakteru rolniczego z elementami wykorzystania walorów turystyki.
- **Ujęcia wody dla zbiorowego zaopatrzenia ludności**
Ujęcie wody w Wyśmierzycach o wydajności 35 m³/h;
Ujęcie wody w Kostrzyniu o wydajności 57 m³/h;

- **Obszary gruntów rolnych o wysokiej jakości oraz gruntów leśnych** (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. - Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami)
Zmiana przeznaczenia na inne cele gruntów rolnych o wysokiej jakości oraz gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla:
 - gleb klasy III o zwartym obszarze przekraczającym 0,5 ha - zgoda Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej;
 - gleb klasy IV o zwartym obszarze przekraczającym 1,0 ha oraz gleb pochodzenia organicznego klasy V i VI (torfowych i murszowych) - zgoda Wojewody;
 - gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa - zgoda Ministra Środowiska;
 - gruntów leśnych pozostałych - zgoda Wojewody;

1.1.2 Obszary i obiekty planowane do objęcia ochroną

- **Obszary i obiekty planowane do poddania pod ochronę** w trybie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991r. (tekst jednolity Dz.U. Nr 99 z 2001 r.)
 - Uznawanie określonego obszaru za rezerwat przyrody (art.13 pkt 2 ustawy):
Projektowany rezerwat przyrody „Borowina”. Rezerwat przyrody jest obszarem obejmującym zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym ekosystemy, w tym siedliska przyrodnicze, a także określone gatunki roślin i zwierząt, mające istotną wartość ze względów naukowych, przyrodniczych, kulturowych bądź krajobrazowych. Wojewoda w drodze rozporządzenia uznaje za rezerwat przyrody obszar określając jego nazwę, cele ochrony, zakazy.
Nazwa planowanego rezerwatu „**Borowina**” pochodzi od nazwy uroczyska, leśnictwa i najbliższej wsi. „Borowina” - planowany rezerwat o charakterze florystycznym o ogólnej powierzchni 754,49 ha na terenie gmin Wyśmierzyce, Nowe Miasto n/Pilicą, Mogielnica, z tego na terenie gminy Wyśmierzyce 210,41 ha. Obejmuje fragment tarasu zalewowego i nadzalewowego rzeki Pilicy. Obiekt stanowi najmniej przekształcony fragment doliny Pilicy, odznaczający się dużym bogactwem zespołów roślinnych z interesującym układem geomorfologicznym, geologicznym, krajobrazowym oraz florystyczno-fitosocjologicznym. Bogactwo biotopów sprawia, że na terenie tym występują rzadkie gatunki ptaków i ssaków. Ważniejsze występujące zespoły stanowią: zespół łąkowy, zespoły zarośli, zespoły leśne wśród których największą powierzchnię zajmują olsy. Spośród gatunków rzadkich występują:

czworolist pospolity, wawrzynek wilcze łyczo, pełnik europejski, mącznica lekarska. Z rzadkich chronionych gatunków zwierząt stwierdzono: ptaki - około 70 gatunków lęgowych w tym puchacz, żuraw, trzmielojad, derkacz, podróżniczek, samotnik; ssaki - wydra, bóbr, łos. W programie CORINE uznany został jako *ostoja przyrody cząstkowa Nr 318d „Borowina”* z podstawowym motywem wyznaczenia z uwagi na: unikatowe siedliska, ptaki, siedliska kluczowe.

- Tworzenie parków krajobrazowych (art. 13 pkt 3 ustawy)
Projektowany park krajobrazowy „Dolnej Pilicy” z otuliną. Park krajobrazowy tworzy się ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe, a celem jest zachowanie, popularyzacja i upowszechnianie tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Wprowadzenie ochrony następuje w drodze rozporządzenia wojewody.
Obszar doliny Pilicy wskazywany do utworzenia parku krajobrazowego odznacza się niezwykle bogactwem florystycznym i zróżnicowaniem faunistycznym. Ze względu na bogactwo awifauny lęgowej oraz występowanie gatunków rzadkich w skali europejskiej obszar doliny Pilicy został zaliczony do systemu ostoi ptaków o randze europejskiej. W programie CORINE wskazany jako *ostoja kompleksowa przyrody Nr 318 „Dolina Pilicy”* stanowiąc potencjalny element ekologicznej sieci europejskiej NATURA 2000 (CORINE - europejski program koordynacji informacji o środowisku).
Przestrzenny zasięg projektowanego parku krajobrazowego „Dolnej Pilicy” w obszarze gminy Wyśmierzyce obejmuje dolinę Pilicy i określony został w rysunku „studium”. Obszar otuliny projektowanego parku pokrywa się z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”.
- Wprowadzanie ochrony w drodze uznania za użytki ekologiczne (art. 13 pkt 6c ustawy)
Projektowany użytek ekologiczny „Dęby w uroczysku Borowina”. Użytkami ekologicznymi uznaje się pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania unikatowych zasobów genowych i typów środowisk. Wprowadzenie ochrony następuje w drodze rozporządzenia wojewody. Rada Gminy może wprowadzić tę formę ochrony przyrody, jeżeli nie wprowadził jej wojewoda.
„Dęby w uroczysku Borowina” to starodrzew dębowy na terenie lasów państwowych oddz. 10, 102, 103. Miejsce występowania kozioroga dębosza silnie związanego ze starymi dębami (gatunek chroniony zagrożony ze względu na kurczący się areal występowania)

1.2 Podstawowe kierunki ochrony środowiska

Prawo ochrony środowiska określa zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju.

Ochrona zasobów środowiska realizowana jest i będzie na podstawie w/w Prawa oraz przepisów szczególnych poprzez określenie standardów jakości środowiska i kontrolę ich osiągania, a także podejmowanie działań służących ich nieprzekraczaniu lub przywracaniu oraz poprzez ograniczanie emisji. Art.17 pkt. 1 Prawa ochrony środowiska stanowi o obowiązku Zarządu Gminy do sporządzenia gminnego programu ochrony środowiska (Dz. U. NR 62, poz. 627 - obowiązuje od 1 października 2001 roku).

Podstawowe kierunki ochrony dotyczą następujących komponentów środowiska:

- powietrza;
- wód;
- zwierząt oraz roślin;
- walorów przyrodniczych i krajobrazowych środowiska oraz terenów zieleni;
- powierzchni ziemi

• Ochrona powietrza

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach (w obszarze miasta i gminy dopuszczalne poziomy nie są przekroczone);

Standardy te można utrzymać i osiągnąć poprzez:

- modernizację systemów ciepłowniczych obiektów użyteczności publicznej (przestawianie kotłowni węglowych na paliwa o dużej sprawności ekologicznej - w obszarze miasta i gminy obiekty pracują na paliwie tradycyjnym, a większość gospodarstw domowych korzysta z węgla i koksu);
- doprowadzenie do uzbrojenia obszaru gminy w gaz przewodowy (problemem pozostaje wybór pomiędzy wysokimi kosztami uzbrajania w gaz przewodowy obszarów gminy o niskiej gęstości zaludnienia (29 osób/km²) a koniecznością ochrony niezwykle cennych zasobów środowiska doliny Pilicy);
- ograniczanie zanieczyszczeń wytwarzanych przez zakłady produkcyjne i rzemieślnicze na terenie miasta i gminy drogą modernizacji urządzeń;
- stosowanie środków ochrony roślin o krótkim okresie karencji;

- **Ochrona wód**

Ochrona wód polega na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości, w tym utrzymaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej w szczególności poprzez:

- utrzymanie jakości wody powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym przepisami;
- doprowadzenie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty (jakość wód rzeki Pilicy, w obszarze gminy, w klasyfikacji ogólnej wykazywana jest w III klasie czystości, przy zakładanej II klasie czystości wód Pilicy, jakość wód podziemnych wykazywana jest jako klasa Ib, czyli wody wysokiej jakości).

Właściwe standardy w zakresie jakości i ilości wody można osiągnąć poprzez:

- racjonalne gospodarowanie wodami powierzchniowymi i podziemnymi oraz zapobieganie lub przeciwdziałanie naruszeniom równowagi przyrodniczej i wywoływaniom w wodach zmian powodujących ich nieprzydatność dla ludzi, roślin i zwierząt poprzez m.in:
likwidację źródeł zagrożeń jakości wód podziemnych i powierzchniowych drogą uporządkowania gospodarki ściekowej (budowa gminnej oczyszczalni ścieków wskazywana jest przez służby ochrony środowiska jako zadanie priorytetowe), likwidację nieszczelnych szamb, ograniczenie odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych, likwidację dzikich wysypisk śmieci;
- ochronę wód podziemnych i obszarów ich zasilania poprzez stosowanie zabezpieczeń przed możliwością skażenia wód (GZWP Subniecka Warszawska, GZWP Szydłowiec-Goszczewice)
- sukcesywne opomiarowywanie wszystkich użytkowników celem ochrony ilościowej wód podziemnych;
- poprawę czystości rzeki Pilicy (porządkowanie gospodarki ściekowej w ośrodkach miejskich położonych w dolinie: Wyśmierzyce, ale również Nowe Miasto n/Pilicą, Białobrzegi, Warka);
- utrzymywanie naturalnych warunków retencyjności środowiska gminy poprzez zachowanie terenów podmokłych w dolinie Pilicy, lasów (w tym lasów wodochronnych) zapewniających stabilizację obiegu wody w przyrodzie oraz wpływających regulująco na odpływ wód opadowych;
- utrzymywanie w dobrym w dobrym stanie technicznym zbiorników małej retencji (w obszarze gminy dotyczy kilku zbiorników wymagających pogłębienia);

- **Ochrona zwierząt oraz roślin**

Ochrona zwierząt oraz roślin polega na: zachowaniu cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej; tworzeniu warunków prawidłowego rozwoju i optymalnego spełniania przez zwierzęta i roślinność funkcji biologicznej w środowisku; zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpływać na zasoby oraz stan zwierząt i roślin; zapobieganiu zagrożeniom naturalnych kompleksów i tworów przyrody;

Podstawowe kierunki dla ochrony świata zwierząt i roślin gminy to głównie:

- Zachowanie wskazanych „ostoi przyrody” (około 1000 ostoi w Polsce) jako terenów ważnych z punktu widzenia ochrony przyrodniczego dziedzictwa Europy, którymi w obszarze gminy Wyśmierzyce uznane zostały: ostoja kompleksowa Nr 318 „Dolina Pilicy” oraz „ostoja częściowa Nr 138c „Sokół” i ostoja częściowa Nr 318d „Borowina” (uznanie doliny Pilicy za kompleksową ostoję przyrody i rezerwatów przyrody „Sokół”-istniejący, „Borowina” -planowany za ostoje częściowe nastąpiło z uwagi na występowanie ostoi gatunków i siedlisk wymienionych w Dyrektywie o Ochronie Naturalnych Siedlisk Fauny i Flory oraz Dyrektywie Rady Europy o Ochronie Dzikich Ptaków);
- Ochrona lasów oraz zachowanie tego ekosystemu o szczególnie korzystnym wpływie na komponenty środowiska i równowagę przyrodniczą poprzez:
zachowanie istniejących powierzchni lasów i zadrzewień (w terasie zalewowej Pilicy zachowane są zbiorowiska leśne rzadko spotykane w innych częściach Polski - fragmenty olsów oraz lasów łęgowych);
zabezpieczanie lasów przed szkodliwym oddziaływaniem zanieczyszczeń środowiska
preferowanie biologicznych metod ochrony lasów oraz proekologicznych technologii w gospodarce leśnej;
- Zwiększanie lesistości ze względu na potrzebę ochrony świata zwierząt i roślin, gleb, kształtowanie klimatu oraz potrzeby związane z zaspokajaniem potrzeb ludzi w zakresie wypoczynku, a także likwidację nieużytków, wyrobisk poeksploatacyjnych i zagospodarowywanie gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej.
Projekt granicy polno-leśnej przewiduje do zalesienia 1258,22 ha (w tym znajduje się 252,31 ha gruntów zalesionych nie ujętych w ewidencji) a w poszczególnych sołectwach program zalesień kształtuje się w wielkościach: Grzmiąca -95,70 ha; Jabłonna -79,44 ha , Klamy -81,31 ha,

Klasy LP -1,14 ha, Korzeń -144,05 ha, Korzeń LP -12,94 ha, Kostrzyń -166,38 ha, Kozłów -35,55 ha, Kozuchów -54,10 ha, Olszowa -21,72 ha, Paprotno -41,46 ha, Paprotno LP -0,47 ha, Redlin -118,38 ha, Romanów -63,79 ha, Ulaski Grzmiąckie -87,74 ha, Wólka Kozuchowska -42,06 ha, Witaszyn -101,45 ha, Witaszyn LP -2,99 ha, miasto Wyśmierzyce -107,98 ha;

- Ochrona cennych ekosystemów łąkowo-pastwiskowych i szuwarowo-torfowiskowych w dolinie Pilicy poprzez zachowanie istniejących stosunków wodnych, zachowanie płytkiego zalegania wód gruntowych warunkujących funkcjonowanie tych zbiorowisk oraz zachowanie zróżnicowanej roślinności stanowiącej siedlisko dla bogatej i cennej fauny (florę roślin łąkowych w obszarze gminy reprezentuje 61 zespołów z 28 wariantami oraz 10 zbiorowisk).
- **Ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych środowiska oraz terenów zieleni**
 - Ochrona obszarów i obiektów poddanych ochronie prawnej: rezerwatu przyrody „Sokół”, Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki”, pomników przyrody (kilkanaście obiektów);
 - Podnoszenie rangi prawnej ochrony doliny Pilicy poprzez wspomaganie działań na rzecz utworzenia parku krajobrazowego „Dolnej Pilicy” ze względu na między innymi bogactwo awifauny lęgowej i występowanie gatunków rzadkich w skali europejskiej oraz wskazanie doliny Pilicy, w programie CORINE, jako kompleksowej ostoji przyrody „Dolina Pilicy” stanowiącej potencjalny element ekologicznej sieci europejskiej NATURA 2000;
 - Poddawanie pod ochronę nowych obiektów wskazanych w waloryzacji przyrodniczej gminy:
projektowany rezerwat przyrody „Borowina”- florystyczny częściowy;
projektowany użytek ekologiczny „Dęby w uroczysku Borowina”;
 - Zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów naturalnych, mało przekształconych przez człowieka: obszary bagienne, torfowiskowe, lasy, zadrzewienia przywodne, oczka wodne itp.;
 - Wzbogacanie krajobrazu poprzez zalesianie i zadrzewianie gruntów nieprzydatnych rolniczo, także dla wyrównywania granicy polno-leśnej oraz ochrony poziomów wodonośnych;

- Ochrona, utrzymywanie oraz powiększanie ilościowe i powierzchniowe poszczególnych elementów systemu terenów zieleni przede wszystkim w mieście Wyśmierzyce jako gminnym usługowo-administracyjnym oraz wzbogacanie terenów zieleni o nowe elementy jak również zachowywanie zieleni w pozostałych miejscowościach gminy ;
- Dążenie do utrzymywania przestrzennej ciągłości systemu terenów zieleni drogą przekształceń i wiązanie „wyspowo” występujących elementów w jednolity układ;
- Prowadzenie prac inwentaryzacyjnych i badań środowiska systemu doliny Pilicy;

- **Ochrona powierzchni ziemi**

Ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości w szczególności poprzez:

- zapobieganie i przeciwdziałanie niekorzystnym zmianom, a w razie uszkodzenia lub zniszczenia przywracanie do właściwego stanu;
- racjonalne gospodarowanie zasobami gleby, utrzymywanie jakości gleby i ziemi na poziomie wymaganych standardów, ochronę wartości produkcyjnej gleby, przeznaczanie wysokiej jakości gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach.
- ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania;
- zachowanie wartości kulturowych z uwzględnieniem archeologicznych dóbr kultury;
- prowadzeniu eksploatacji kruszywa na cele lokalne w sposób gospodarczo uzasadniony przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku oraz przedsięwzięciu środków niezbędnych do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- prowadzeniu sukcesywnej rekultywacji wyrobisk terenów poeksploatacyjnych;

1.3 Zagrożenia środowiskowe

- **Zagrożenia dla środowiska**

Zagrożenia dla środowiska wynikać mogą z występowania obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowiska, cech środowiska oraz z działalności człowieka i odnosić się mogą do jednego lub wielu komponentów środowiska.

W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce mogą to być:

- **Obiekty uciążliwe**

Przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko są inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi albo inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska (Ustawa z dnia 27.07.01 o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw - Dz.U. Nr 100, poz. 1085, art. 4.2).

W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce nie występują obiekty z rodzaju „szczególnie szkodliwe dla zdrowia i ludzi”

Obiektami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko są:

linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 do 220 kV - dotyczy linii 110 kV Białobrzegi-Mogielnica;

drogi krajowe - dotyczy drogi krajowej Nr 48 (G) relacji Tomaszów-Mazowiecki-Wyśmierzyce-Białobrzegi-Dęblin-Kock;

stacje paliw płynnych - dotyczy stacji benzynowej w Wyśmierzycach;

- **Obszary zagrożenia powodziowego - tereny doliny Pilicy**

Dla rzeki Pilicy przepływającej przez przygraniczne północne obszary miasta i gminy określone zostały „tereny zalewowe zagrożone wodą stuletnią”. Przestrzenny zasięg obszarów zagrożenia powodziowego wskazany został w rysunku „studium”. W obszarze gminy tereny zalewowe obejmują znaczne obszary dolinne Pilicy (na północ od drogi krajowej Nr 48) stanowiące w przewadze tereny użytków zielonych oraz w części gruntów ornych.

W terenach zalewowych obowiązuje ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych.

- **Inne zagrożenia dla środowiska gminy**

Zagrożenia dla środowiska wynikające z działalności człowieka to:

Zagrożenia dla jakości wód. Jakość wód Pilicy, w obszarze gminy, w klasyfikacji ogólnej wykazywana jest w III klasie czystości, przy zakładanej II klasie czystości wód Pilicy. Źródłami zanieczyszczeń wód Pilicy są oprócz Wyśmierzyc, ośrodki miejskie Nowe Miasto n/Pilicą, Białobrzegi, Warka.

Jakość wód GZWP Nr 215 „Subniecka warszawska” i „Szydłowiec-Goszczwice” wykazywana jest jako klasa Ib, czyli wody wysokiej jakości.

Do głównych źródeł zagrożeń jakości wód podziemnych i powierzchniowych należą:

Nieuporządkowana gospodarka ściekowa. Obszar miasta i gminy Wyśmierzyce nie jest wyposażony w systemy unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków, przy jednoczesnym korzystaniu przez około 80% gospodarstw domowych z doprowadzonych systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych (szambach) i w przeważającej większości wywożone do komunalnej oczyszczalni ścieków w Białobrzegach oraz w części do oczyszczalni w Potworowie. Dla prawidłowego rozwiązania problemów gospodarki ściekami zadanie budowy oczyszczalni ścieków w Wyśmierzycach jest wskazywane przez służby ochrony środowiska jako priorytetowe.

Brak zabezpieczeń istniejącego składowiska odpadów przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko oraz dzięki wysypiska śmieci. Istniejące składowisko komunalne z wylewiskiem położone na tarasie nadzalewowym rzeki Pilicy nie posiada odpowiednich zabezpieczeń chroniących środowisko. Dla prawidłowego prowadzenia gospodarki odpadami planowana jest budowa nowego międzygminnego składowiska odpadów (wspólnego z gminą Radzanów ewentualnie Potworów).

- **Zagrożenie wystąpienia poważnej awarii**

Zagrożenie wystąpienia poważnej awarii dotyczy zakładów oraz przewozu substancji niebezpiecznych. W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce prawdopodobieństwo awarii związane jest z układem komunikacyjnym. Transport substancji toksycznych i niebezpiecznych o właściwościach palnych czy wybuchowych odbywa się głównie drogami o znaczeniu krajowym - w obszarze gminy jest to droga krajowa Nr 48 (G).

1.4 Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego

- **Zasoby abiotyczne**

- **Rzeźba terenu**

Pod względem fizjograficznym teren miasta i gminy położony jest w obrębie mezoregionów Dolina Białobrzaska (część północna) i Równina Radomska (część południowa). Dolina Białobrzaska jest pradoliną z szerokim, dochodzącym do 4 km, tarasem zalewowym Pilicy. Równina Radomska ma charakter denudacyjny obniżając się w kierunku ku Pilicy. W całym obszarze dominują osady piaszczysto-gliniaste tzw. moreny dennej z niewielkimi kulminacjami stanowiącymi lokalne punkty zaopatrzenia w kruszywo. Nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. Obszary najbardziej wyniesione nad poziom morza z wysokościami 175-185 m npm występują w południowych rejonach gminy, natomiast dolina Pilicy stanowi najniższe tereny o wysokościach 120-130 m npm. .

- **Gleby**

W obszarze gminy występują gleby bielcowe i brunatno-bielcowe wykształcone z piasków luźnych słabo gliniastych i gliniastych o dużym stopniu spiaszczenia. Pod względem przydatności rolniczej przeważają kompleksy żytnie dobre i słabe ze znacznym udziałem kompleksu zbożowo-pastewnego. W dolinie Pilicy ukształtowały się mady bardzo lekkie i lekkie. Bonitacja gleb to: klasy III-IV - 47 % udziału, klasy V-VI -53 %. W zasobach ziemi znaczący jest udział gruntów ornych i użytków zielonych wynoszący odpowiednio: 62,9 % oraz 31,6 % ogólnej powierzchni użytków rolnych.

- **Wody podziemne**

Miasto i gmina położone są w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: Nr 215 Subniecka Warszawska (wschodnia i środkowa część) oraz „Szydłowiec-Goszczewice (środkowa i zachodnia część). Gmina posiada korzystne warunki ujęcia wód podziemnych dla zaopatrzenia ludności w wodę.

- **Wody powierzchniowe**

Gmina położona jest w zlewni Pilicy w dorzeczu Wisły. Pilica stanowi północną granicę gminy. Dodatkowo dolinę Pilicy odwadnia ciek o nazwie Pieczykowa Rzeka mający swe źródła w rejonie wsi Grzmiąca, łączący się dalej ze starorzeczem Pilicy o nazwie Stara Pilica. Wykazywana w bilansie użytkowania gruntów powierzchnia wód wynosi 144 ha, w tym wody płynące - 100 ha. Dla doliny rzeki Pilicy określone zostały tereny zalewowe zagrożone „wodą stuletnią” obejmujące współczesny obszar doliny użytkowany w przewadze jako łąki i pastwiska.

- **Klimat**

Obszar gminy położony jest na pograniczu dzielnic klimatycznych radomskiej i Środkowej. Wybrane elementy klimatu charakteryzują wielkości: średnia roczna temperatura powietrza 7,5 °, średnie roczne opady około 500 mm, długość okresu wegetacyjnego 210-220 dni.

• **Zasoby biotyczne**

- **Lasy**

Lesistość gminy wynosi prawie 40 %, a powierzchnia lasów około 4000 ha. Według regionalizacji przyrodniczo-leśnej Lasy należą do Krainy Mazowiecko-Podlaskiej, Dzielnic IV Wysoczyzny Rawskiej. Administracyjnie podporządkowane są w przeważającej większości Nadleśnictwu Grójec oraz w niewielkim wschodnim obszarze Nadleśnictwu Dobieszyn. W sektorze publicznym znajduje się 48 % powierzchni lasów. Lasy stanowią pozostałości dawnych puszczy Pilickiej i Stronieckiej. W przestrzennym rozmieszczeniu dominuje zajmujący zachodnią część gminy, duży kompleks leśny „Uroczysko Borowina”. W środkowych obszarach gminy znaczne rozczłonkowane powierzchnie gruntów leśnych i użytków rolnych przemierzają się wzajemnie. Najważniejsze występujące gatunki to sosna, brzoza i dąb, pojedynczo lipa drobnolistna, klon pospolity, jawor, a w miejscach wilgotnych także olcha czarna. Wzdłuż Pilicy prowadzi północno-wschodnia granica zasięgu jawora. Przeważają drzewostany w średnim wieku oraz trafiają się partie starodrzewia.

Lasy w przeważającej większości waloryzowane są jako atrakcyjne dla rekreacji z wyjątkiem drzewostanów na siedliskach wilgotnych, w północno-zachodniej części gminy, w bezpośrednim sąsiedztwie Pilicy. Lasy te uznane zostały za ochronne jako *lasy wodochronne* (226,67 ha) oraz *lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody* (210, 41 ha).

- **Dolesienia**

Projekt granicy polno-leśnej wskazuje do zalesienia 1258,22 ha (w tym bilansie znajduje się 252,31 ha gruntów zalesionych nie ujętych w ewidencji)

- **Cenna fauna i flora**

W obszarze gminy inwentaryzowane jest istnienie 149 gatunków ptaków. Gniazduje tu około 120 gatunków, co najmniej 60 zatrzymuje się w okresie przelotów. 5 gatunków wpisanych jest do „Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt” o statusie gatunków narażonych na wyginięcie i są to: bąk, zielonka, sieweczka obrożna, rybitwa białoczelna, puchacz.

Na terenie gminy stwierdzone zostało występowanie 36 gatunków ssaków, 15 objętych jest ochroną prawną, a 11 należy do zwierzyny łownej. Przez obszar gminy przebiega wschodnia granica zasięgu słowika rdzawego.

Herpetofaunę reprezentuje około 16 gatunków. Spośród owadów stwierdzono występowanie m.in. kozioroga dębosza, pachnicę, rohatyńca, pazia królowej, miniaka tęczowca.

Spośród rzadkich gatunków roślin występują czworolist pospolity, wawrzynek wilcze łyc, pełnik europejski, mącznica lekarska. Z roślin naczyniowych na uwagę zasługują zawciąg pospolity, osoka aleosowata, widłaki, grązel żółty, grzybień biały, arcydzęgiel litwor, goździk pyszny, bobrek trójlistkowy, gnidosz bagienny, siedmiopalecznik błotny, szałwia lepka, traganek, ciemierznik, lepiężnik różowy, z krzewów i krzewinek - wiśnia karłowata, bagno zwyczajne. W wielu miejscach doliny Pilicy występują zespoły uznawane w Polsce jako rzadkie (np *Nuphare-Nymhaetum albae*, *Stratiteum aloides*, *Acoretum calami*)

Najcenniejsze miejsce uznane zostały lub są wskazywane do uznania za rezerwat przyrody (rezerwat leśny istniejący „Sokół”, planowany „Borowina” -florystyczny).

- **Zadrzewienia**

Powierzchnia zadrzewień bilansowana w obszarze miasta i gminy wynosi 120 ha. Są to głównie zadrzewienia przyzagrodowe, przydrożne, przyrzeczne, śródpolne, przywodne oraz zieleń towarzysząca cmentarzom i obiektom usługowym.

- **Zbiorowiska łąkowo-pastwiskowe i szuwarowo-torfowiskowe**

Ekosystemy łąkowe związane głównie z systemem Pilicy zajmują znaczącą powierzchnię prawie 1800 ha stanowiąc 31,6 % użytków rolnych miasta i gminy. Melioracje przeprowadzone w dolinie Pilicy odbiły swe piętno na zespołach roślinnych charakterystycznych dla łąk zalewowych. Obok miejsc dobrze uwilgotnionych (procesy wtórnego zabagnienia) znaczną część zajmują łąki i pastwiska. Powszechnie dominują zbiorowiska łąkowe. Florę roślin łąkowych reprezentuje 61 zespołów z 28 wariantami oraz 10 zbiorowisk.

Ekosystemy roślinności bagiennej z gniazdującymi ptakami, licznymi płazami, także gadami występują w dolinie Pilicy.

2. PODSTAWOWE KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

2.1 Dobra kultury objęte ochroną

Obiekty objęte ochroną z tytułu ustawy z dnia 15 lutego o ochronie dóbr kultury (Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz.1150 - tekst jednolity)

Ustawa określa, że dobra kultury są bogactwem narodowym i winny być chronione przez wszystkich obywateli. Dobrem kultury w rozumieniu ustawy jest każdy przedmiot ruchomy lub nieruchomy, dawny lub współczesny, mający znaczenie dla dziedzictwa i rozwoju kulturalnego ze względu na wartość historyczną, naukową lub artystyczną. Celem ochrony dóbr kultury jest ich zachowanie oraz społecznie celowe wykorzystanie i udostępnianie.

Ochronie prawnej podlegają dobra kultury wpisane do rejestru zabytków.

Przedmiotem ochrony pod względem rzeczowym mogą być w szczególności: założenia urbanistyczne osiedli oraz krajobraz kulturowy, parki krajobrazowe, cmentarze; miejsca upamiętnione walkami o niepodległość; obiekty archeologiczne;

W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce ochronie w rozumieniu w/w ustawy podlegają:

- **Obiekty wpisane do Centralnego Rejestru Decyzji Konserwatora Zabytków**
- Kościół parafialny pw. św.Stanisława w Kostrzynie. Dec. Nr 201/A/83, data wpisu 1983-04-14 (zespół kościelny - klasztor parafialny z II poł. XIX w., dzwonnica z I poł. XIX w. nagrobki kamienno-żeliwne z I ćw. XIX w., organistówka;
- Kościół parafialny pw.Zwiastowania NMP w Wyśmierzycach. Dec. Nr 174/A/82, data wpisu 1982-08-28 (zespół kościelny - kościół, dzwonnica, plebania);
- **Inne dobra kultury - do zachowania**
- **Układ przestrzenny miasta Wyśmierzyce**
Krajobraz kulturowy małego miasteczka, gabaryty i formy zabudowy, tereny zielone wzdłuż Pilicy. Zachowanie układu przestrzennego dotyczyć winno centralnej części Wyśmierzyc skupionej wokół rynku, na obszarze ograniczonym ulicami:

od północy zabudowa ul. Zdrojowej prowadzącej do rynku i dalej do ul. 16 stycznia (łącznie z cmentarzem rzymsko-katolickim);

od wschodu zabudowa ul. 16 stycznia do ul. Kopernika;

od południa - ul. Kopernika;

od zachodu droga do wsi Romanów, ul. Wojska Polskiego do ul. Zdrojowej;

- **Krajobraz kulturowy wsi nadpilickich** z charakterystyczną zabudową drewnianą budynków mieszkalnych z gankami i dachami naczółkowymi: Grzmiąca, Jabłonna, Kożuchów, Kozłów, Paprotno, Ulaski Grzmiąckie;
- **Cmentarze**
cmentarz katolicki w Wyśmierzycach, kaplica cmentarna z I poł. XIX w.
cmentarz katolicki w Kostrzynie;
- **Miejsca pamięci**
Brodek Pomnik (w lesie) Ku Czcii 14 Polaków zamordowanych przez hitlerowców;
Wyśmierzyce Pomnik Ku Czcii rozstrzelanych mieszkańców miasta w 1939-45 r.
- **Kapliczki i krzyże przydrożne**
Grzmiąca: kapliczka przydrożna - XIX w.; kapliczka przydrożna - 1905 r.; kapliczka przydrożna z krzyżem żeliwnym - I ćw. XX w.; kapliczka przydrożna;
Kożuchów: kapliczka przydrożna - I ćw. XX w.; ruiny dworu z fragmentem parku;
Paprotno: kapliczka murowana z krzyżem - 1947 r.; krzyż przydrożny, kamienny z 1907 r.
Ulaski Grzmiąckie: kapliczka kubaturowa - pocz. XX wieku;
Jabłonna: krzyż drewniany z I ćw. XX w.; kapliczka murowana z krzyżem i figurką z 1931 r.; kapliczka murowana z krzyżem i 4 niszami - I ćw. XX w.
- **Stanowiska archeologiczne**
Grzmiąca: st.1 ślad osadnictwa-starożytność (epoka brązu, epoka żelaza), ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa - późne średniowiecze;
Grzmiąca: st.2 ślad osadnictwa- nowożytność;
Grzmiąca: st.3 ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze;
Grzmiąca: st.4 ślad osadnictwa- neolit, epoka brązu ?, osada- nowożytność;
Grzmiąca: st.5 ślad osadnictwa- kultury przeworskiej - młodszy okres przedrzymski - okres rzymski;
Grzmiąca: st.6 cmentarzysko ? - kultury przeworskiej - okres rzymski;
Grzmiąca: st.7 ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze;

Grzmiąca: st.8 ślad osadnictwa- kultury pucharów lejkowatych - neolit;
Jabłonna: st. 1. osada kultury pucharów lejkowatych- neolit;
Jabłonna: st. 2 ślad osadnictwa-średniowiecze;
Jabłonna: st.3 ślad osadnictwa -średniowiecze;
Jabłonna: st. 4 ślad osadnictwa kultury przeworskiej - okres późnolateński;
Jabłonna: st.5 osada średniowiecze;
Jabłonna: st. 6 ślad osadnictwa-nowożytność;
Ulaski Grzmiąckie: st. 1 osada kultury pucharów lejkowatych-neolit;
Ulaski Grzmiąckie: st.2 obozowisko? - mezolit;
Ulaski Grzmiąckie: st.3 ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze - ślad osadnictwa - późne średniowiecze;
Wyśmierzyce: st. 1 cmentarzysko ? kultury przeworskiej - młodszy okres przedrzymski - okres rzymski;
Wyśmierzyce: st. 2 ślad osadnictwa - nowożytność;
Wyśmierzyce: st. 3 ślad osadnictwa - nowożytność;
Wyśmierzyce: st. 4 ślad osadnictwa - nowożytność;
Wyśmierzyce: st. 5 osada - kultury łużyckiej?, kultury grobów kloszowych?, kultury pomorskiej? - późna epoka brązu - wczesna epoka żelaza, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze;
Wyśmierzyce: st. 6 ślad osadnictwa - kultury przeworskiej - okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze, ślad osadnictwa - późne średniowiecze;
Wyśmierzyce: st. 7 ślad osadnictwa - nowożytność;
Zielonka: st. 1 ślad osadnictwa-epoka kamienia, epoka żelaza;

2.2 Podstawowe kierunki ochrony środowiska kulturowego

Regulowane prawem kierunki ochrony i zasady kształtowania środowiska kulturowego w odniesieniu do dóbr kultury obszaru miasta i gminy Wyśmierzyce winny obejmować między innymi:

- Zachowanie charakteru historycznego układu przestrzennego centralnej części miasta Wyśmierzyce skupionej wokół rynku głównie poprzez:
zachowanie charakteru i wysokości zabudowy oraz zawartych w niej proporcji w stosunku do obudowanych przestrzeni (postulowany gabaryt budynków 1 1/2 kondygnacji)
stosowanie detali powtarzających się w istniejącej zabudowie drewnianej miasteczka jak m.in. ganki, okna 6-kwaterowe, dachy dwuspadowe i z naczółkami, szczyty dachów szalowane deskami;

- Ochronę krajobrazu kulturowego pozostałej części miasta z postulowanym gabarytem budynków 2 1/2 kondygnacji;
- Ochronę krajobrazu kulturowego wsi nadpilickich z charakterystyczną zabudową drewnianą budynków mieszkalnych z gankami i dachami naczółkowymi, (Grzmiąca, Jabłonna, Kozuchów, Kozłów, Paprotno, Ulaski Grzmiąckie) oraz pozostałych miejscowości poprzez harmonijne wpisywanie się w ten krajobraz z nową zabudową z zachowaniem istniejących we wsi zwyczajów lokalizowania budynków (kalenicowe, szczytowe);
- Współdziałanie władz samorządowych gminy oraz osób fizycznych i podmiotów gospodarczych w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, ochrony zabytków oraz kształtowania zabudowy poprzez wpisywanie się z nową zabudową w nawiązaniu do otaczającej architektury i krajobrazu;
- Uzgadnianie wszelkich prac i robót przy obiektach określonych decyzjami konserwatorskimi jako zabytkowe z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Woj. Mazowieckiego;
- Uzgadnianie wszelkie nowych inwestycji w rejonie nierozpoznanym archeologicznie i w rejonie występowania stanowisk archeologicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Woj. Mazowieckiego. W przypadku odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku wskazane jest zabezpieczenie terenu oraz poinformowanie Zarządu Gminy i służb Konserwatora Zabytków;
- Utrzymywanie we właściwym stanie przez właścicieli i użytkowników obiektów kultury objętych ochroną prawną;
- Dbłość przez organy gminy o dobra kultury w obszarze gminy, podejmowanie działań ochronnych i zabezpieczających przed zniszczeniem obiektów zabytkowych w nagłych przypadkach oraz informowanie o takich przypadkach służb Konserwatora Zabytków;
- Dalsze sukcesywne dokumentowanie środowiska kulturowego gminy ze szczególnym uwzględnieniem wsi nadpilickich i miasta Wyśmierzyce;

3. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

3.1 Struktura funkcjonalno-przestrzenna

Obszar miasta i gminy Wyśmierzyce cechuje czytelna struktura funkcjonalno-przestrzenna w której wyodrębniają się:

- ukształtowana sieć osadnicza o małej skali powiązana podstawowymi systemami infrastruktury transportowej;
- dolina Pilicy na północy oraz wyróżniający i charakterystyczny współdział użytków rolnych i gruntów pod lasami wynoszący odpowiednio 54 % UR oraz 39 % lasów.

• Sieć osadnicza oraz podstawowe systemy infrastruktury technicznej

Sieć osadnicza miasta i gminy tworzona jest przez miasto Wyśmierzyce i 12 wiejskich jednostek sołeckich w których mieszka razem około 3000 ludności. Głównym ogniwem sieci osadniczej jest miasto Wyśmierzyce z utrzymującą się od lat stabilizacją zaludnienia na poziomie około 900 osób, z główną funkcją administracyjno-usługową, wyposażone w podstawowe usługi użyteczności publicznej z zakresu ochrony zdrowia, oświaty, kultury administracji samorządowej i specjalnej.

Pozostałe jednostki osadnicze to 12 małych miejscowości wiejskich o charakterze rolniczym, z których 8 nie przekracza 200 mieszkańców, położone w enklawach kompleksów leśnych dawnych Puszczy Pilickiej i Stromieckiej. Średnia gęstość zaludnienia na obszarach wiejskich wynosi 23 osoby/km², a na 100 ha użytków rolnych przypada 46 osób i wielkości te oddają małą skalę osadnictwa obszarów wiejskich gminy. Większymi, w skali gminy, miejscowościami z liczbą ludności od 200 do 250 M jest Kostrzyń z usługami użyteczności publicznej z zakresu ochrony zdrowia, oświaty i Jabłonna w części południowo-zachodniej oraz sołectwa Grzmiąca i Ulaski Grzmiąckie w rejonach północnych.

Elementami infrastruktury technicznej zaznaczającymi się w strukturze funkcjonalnej gminy jest przede wszystkim droga krajowa Nr 48 klasy G relacji Tomaszów Mazowiecki-Potworów-Wyśmierzyce-Białobrzegi-Dęblin-Kock. Ten ciąg komunikacyjny zapewnia gminie bezpośrednie połączenie z Białobrzegami (ośrodek powiatowy) i trasą krajową szybkiego ruchu Warszawa-Kraków oraz ośrodkami krajowymi i ponadregionalnymi jakimi są Warszawa oraz Radom. W układzie krajowym droga Nr 48 jako prowadząca do przejścia przez Wisłę pełni funkcję ciągu strategicznego w sytuacjach ewentualnych zagrożeń i winna spełniać odpowiednie parametry techniczne.

Istotnymi uzupełniającymi drogami powiatowymi są połączenia Nr 34 195 i Nr 34 196 tworzące ciąg komunikacyjny Wyśmierzyce-Olszowa-Kostrzyń-Klwów, Nr 34 203 Przytyk-Kożuchów do drogi nr 48, Nr 34 135 Grzmiąca-Tomczyce łącząca gminę z terenami po północnej stronie rzeki Pilicy.

Inne systemy infrastruktury technicznej w obszarze gminy to pozostałe odcinki dróg powiatowych, 22 drogi gminne i 5,8 km dróg lokalnych w mieście obsługujące poszczególne obszary i miejscowości; linie energetyczne przesyłowe (110 kV Białobrzegi-Mogielnica) i niskiego napięcia ze stacjami trafo (ok. 30 stacji) zapewniającymi dostawę energii o wymaganych parametrach; automatyczna centrala telefoniczna w Wyśmierzycach i linia światłowodowa relacji Radom-Stara Błotnica-Radzanów-Wyśmierzyce-Białobrzegi; systemy zbiorowego zaopatrzenia w wodę z długością sieci rozdzielczej ponad 30 km; gminne składowisko odpadów.

- **Przyrodnicze elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej**

W przyrodniczych elementach struktury wyróżniają się współudziałem użytki rolne (54 % pow. gminy) oraz obszary leśne (prawie 40 %). Przestrzenny układ tych ekosystemów jest czytelny z przewagą użytków rolnych we wschodniej części gminy a terenów leśnych w części zachodniej oraz doliną Pilicy na północy z łąkami i pastwiskami. W środkowych obszarach gminy znaczne rozczłonkowane powierzchnie gruntów leśnych i użytków rolnych przemieszczają się wzajemnie.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o dobrej w skali gminy jakości, mające zasadnicze znaczenie dla rolnictwa to kompleksy żytnie bardzo dobre i dobre oraz kompleks zbożowo-pastewny mocny stanowiące razem niecałą połowę gruntów ornych. W skali gminy, zajmując w przewadze jej środkowe i południowe obszary, stwarzają korzystne warunki do intensyfikacji produkcji rolniczej z możliwością upraw prawie wszystkich roślin i krzewów jagodowych. Ten rodzaj użytkowania i zagospodarowania winien być zachowany i utrwalany w przyszłości. Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy z uwagi na dużą naturalność i dobry stan środowiska stanowi potencjalne tereny dla wprowadzania rolnictwa ekologicznego i produkcji integrowanej.

Kompleks glebowo-rolniczy żytni bardzo słaby, o niskiej przydatności dla rolnictwa, zajmujący w obszarze gminy prawie 20 % pow. gruntów ornych, winien być sukcesywnie wyłączany z produkcji rolniczej poprzez sukcesywne zalesianie, zmianę agrocenoz na użytki zielone, zagospodarowywanie na cele mieszkaniowo-leśniskowe.

Tereny cenne przyrodniczo w obszarze gminy to przede wszystkim znaczące tereny leśne oraz obszary dolinne systemu rzeki Pilicy. Wyróżnia je wysoki stopień naturalności, a także niezwykle bogactwo świata roślin i zwierząt oraz unikatowość w skali kraju i Europy. Północne tereny gminy z uwagi na walory przyrodnicze, występowanie siedlisk kluczowych, ostoi ptasich o znaczeniu europejskim uznane zostały za ostoję kompleksową Nr 318 „Dolina Pilicy” stanowiąc potencjalny element europejskiej sieć NATURA 2000. Stworzenie sieci NATURA 2000 jest jedynym obligującym prawnie i politycznie Polskę zadaniem, jeżeli chodzi o tworzenie sieci ekologicznych. Szacuje się, że w Polsce ok. 6 % powierzchni może stanowić sieć NATURA 2000. Stanowi to o szczególnej roli doliny Pilicy w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Tereny te objęte zostały ochroną prawną stanowiąc Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Pilicy i Drzewiczki” zajmujący praktycznie prawie cały administracyjny obszar miasta i gminy. W OCHK obszary szczególnie cenne objęte zostały ochroną rezerwatową („Sokół”) z planowanym uznaniem nowych obszarów za rezerwat przyrody („Borowina”).

3.2 Kierunki zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej

W kształtowaniu kierunkowej struktury funkcjonalnej obszaru gminy przyjęto jako podstawową zasadę prowadzenie racjonalnej gospodarki zasobami przestrzeni, w tym szczególnie cennymi i wyróżniającymi zasobami środowiska przyrodniczego (zasada ekorozwoju).

Oznacza to utrzymanie jako podstawowej funkcji gospodarczej rolniczego kierunku rozwoju gminy w oparciu o utrwaloną funkcję rolnictwa uwarunkowaną dobrymi i średnimi naturalnymi warunkami gleb. Potencjalnym, uzupełniającym kierunkiem rozwoju gminy w przyszłości winna być intensyfikacja rozwoju funkcji wypoczynkowej, ze zwróceniem szczególnej uwagi na promocję agroturystyki prowadzącym do wielofunkcyjnego zagospodarowania obszarów. Taki kierunek zagospodarowania warunkują: niezwykle atrakcyjne walory przyrodniczo-krajobrazowe związane z położeniem w dolinie Pilicy (rejon II kategorii atrakcyjności turystycznej w skali kraju - w skali III stopniowej); udział ponad połowy (53 %) gleb klasy V i VI planowanych w dużej części do sukcesywnego wyłączenia z produkcji rolniczej; duży udział kompleksów leśnych (39 %) stanowiących o atrakcyjności mikroklimatycznej i krajobrazowej; dostępność komunikacyjna; ukształtowana sieć osadnicza z małymi w przewodzie jednostkami osadniczymi położonymi w enklawach leśnych sprzyjającymi wypoczynkowi „w ciszy i na świeżym powietrzu” oraz umożliwiającymi zaopatrzenie w żywność ekologiczną, mało przetworzoną.

W kierunkach rozwoju i kształtowania struktury funkcjonalnej gminy przyjmuje się:

- *Wzmacnianie roli miasta Wyśmierzyc* jako głównego gminnego ośrodka usługowo-administracyjnego i turystyczno-wypoczynkowego w dolinie Pilicy;
- *Utrwalanie harmonijnego rozwoju* i porządkowania zagospodarowania pozostałych jednostek osadniczych z promocją rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowo-wypoczynkowej w powiązaniu z ekoturystycznym zagospodarowaniem doliny Pilicy, w tym turystyki wodnej, specjalistycznej itp.;
- *Rozbudowę systemów infrastruktury technicznej i ochrony środowiska* poprzez sukcesywną modernizację dróg, kończenie realizacji systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę, budowę systemu kanalizacyjnego i elementów gospodarki ściekowej (oczyszczalnia ścieków), dalszy rozwój łączności i zwiększanie ilości standardowych łączy głównych oraz docelowo budowy sieci dystrybucyjnej gazu przewodowego;
- *Zachowanie i wykorzystywanie kompleksów glebowo-rolniczych* o dobrej i średniej w skali gminy jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla intensyfikacji produkcji rolniczej z możliwością powstawania oraz promocją gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych;
- *Zachowanie, wzmacnianie i ochrona unikatowych w skali europejskiej walorów środowiska przyrodniczego*, w tym terenów doliny Pilicy uznanych za ostoję przyrody („Dolina Pilicy” Nr 318) i stanowiących potencjalny element europejskiej sieci ekologicznej (NATURA 2000) poprzez rozszerzanie i podnoszenie form ochrony, zachowanie istniejącego użytkowania oraz sukcesywne wdrażanie programu zwiększania lesistości zgodnie z opracowaną „granicą polno-leśną” obejmującą około 1000 ha planowanych zalesień gleb o najniższej przydatności dla rolnictwa.

Podstawowe elementy struktury służące utrwalaniu ładu przestrzennego stanowić winny strefy działań i strefy wymagań (ograniczeń), a mianowicie:

Strefy działań określone jako

- wielofunkcyjne tereny zabudowane i wskazane do zabudowy w mieście Wyśmierzycach oraz poszczególnych sołectwach gminy z określoną funkcją dominującą, jako tereny przekształceń, porządkowania i intensyfikacji zabudowy oparte o istniejące układy komunikacyjne i wyposażane w brakujące elementy infrastruktury komunalnej;
- obszary o dobrej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla intensyfikacji rolnictwa pozostającego podstawowym filarem gospodarki gminy;

Strefy wymagań (ograniczeń) określone jako

- tereny systemu przyrodniczego stanowiące elementy krajowej sieci ekologicznej o znaczeniu międzynarodowym i potencjalne elementy europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 (ostoję przyrody: kompleksowa Nr 318 „Dolina Pilicy”, cząstkowe - „Sokół”, „Borowina”);

4. KIERUNKI ROZWOJU PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

4.1 Kierunki rozwoju sieci osadniczej

4.1.1 Obsługa ludności i wiodące funkcje jednostek osadniczych

- **Podstawowe jednostki usługowo-administracyjnej obsługi ludności miasta i gminy**
- **Ośrodki obsługi i równoważenia rozwoju na poziomie ponadlokalnym**
 - m. Warszawa** - ośrodek metropolitalny. Siedziba Urzędu Wojewódzkiego i Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego, w skład którego wchodzi między innymi jako jeden z 42 powiat białobrzeski.
 - m. Radom** - ponadregionalny ośrodek równoważenia rozwoju. Siedziba Delegatury Urzędu Wojewódzkiego i Delegatury Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego dla obszaru subregionu radomskiego w obszarze którego położona jest miasto i gmina Wyśmierzyce (NTS 3 - podregion radomski). Miasto Radom pełni i pełnić będzie funkcje obsługi w zakresie usług określanych jako „wyższego rzędu” np. nauka (ponad 20 różnych kierunków kształcenia na studiach wyższych), oświaty (ponad 70 kierunków kształcenia na poziomie średnim), ochrona zdrowia (szpitale specjalistyczne), kultura, targi, giełdy (Radomska Giełda Rolna). Odległość około 35 km.
 - m. Białobrzegi**- ponadlokalny ośrodek równoważenia rozwoju. Siedziba Starostwa Powiatowego i „powiatowej administracji zespolonej” z przestrzennym zasięgiem obsługi obejmujący obszar sześciu gmin, w tym miasta i gminy Wyśmierzyce (odległość około 8 km);
- **Ośrodki równoważenia rozwoju na poziomie lokalnym:**
 - Miasto Wyśmierzyce** - lokalny ośrodek równoważenia rozwoju. Miejscowość gminna z długą historią osadnictwa, w tym miejskiego w latach 1338-1869 oraz od 1922 roku do czasów współczesnych. Główny ośrodek administracyjno-usługowy gminy z liczbą ludności ok. 900 M. Zainwestowanie o charakterze usługowym stanowią i stanowią będą obiekty użyteczności publicznej z zakresu administracji samorządowej i „specjalnej”, oświaty na poziomie podstawowym i gimnazjalnym, ochrony zdrowia, kultury i sportu, obsługi rolnictwa oraz zakłady usługowe i usługowo-produkcyjne w sektorze prywatnym.
 - W kierunkowym kształtowaniu sieci osadniczej należy dążyć do utrwalania i wzmacniania funkcji miasta Wyśmierzyce jako gminnego głównego ośrodka usługowo-administracyjnej obsługi ludności gminy i organizacyjnej obsługi

rolnictwa oraz ośrodka turystyczno-wypoczynkowego o charakterze ponadlokalnym w dolinie Pilicy. Polityce utrwalania, powiększania i koncentracji wielofunkcyjnego zainwestowania w mieście Wyśmierzyce sprzyja i sprzyjać będzie centralne położenie ośrodka w obszarze gminy, dostępność komunikacyjna wynikająca z położenia w ciągu drogi krajowej Nr 48 oraz tradycje i ciągłość administracyjna w pełnieniu funkcji obsługi ludności. Atuty te w powiązaniu z dobrą jakością podstawowych elementów środowiska naturalnego i niezwykle atrakcyjnością krajobrazową warunkują dalszy wielofunkcyjny rozwój miasta Wyśmierzyce jako istotnego ogniwa sieci osadniczej w obszarze doliny Pilicy i powiatu białobrzeskiego.

Sołectwo Kostrzyń - ośrodek uzupełniający (równoważący) położony w południowej części gminy z usługami użyteczności publicznej w zakresie oświaty, ochrony zdrowia, kultury oraz podmiotami gospodarczymi zarejestrowanymi w sektorze prywatnym.

- Funkcje pozostałych jednostek osadniczych

Charakter gminy przesądza o wiodących funkcjach rolniczych pozostałych jednostek osadniczych. Podstawowe istniejące zainwestowanie osadnictwa związane jest w głównej mierze z występowaniem budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących produkcji rolniczej jak również podmiotów (zakładów) usługowo-produkcyjnych związanych z obsługą ludności i rolnictwa funkcjonujących w przewadze w sektorze prywatnym. Większe jednostki osadnicze wyróżniające się stabilizacją zaludnienia (po około 200 M) i zainwestowania o charakterze rolniczym związane są położeniem z kompleksami glebowo-rolniczymi o dobrej w skali gminy przydatności dla rolnictwa przede wszystkim w środkowej części gminy (Grzmiąca, Paprotno, Kozuchów, Witaszyn, Redlin oraz Jabłonna części południowej). Zainwestowanie o charakterze usług publicznych stanowią strażnice OSP w miejscowościach Kozuchów, Witaszyn, Korzeń, Grzmiąca, Kostrzyń, Jabłonna, Paprotno.

Uzupełniającym rodzajem zainwestowania w obszarze gminy staje się budownictwo lotniskowe między innymi w miejscowościach Grzmiąca, Kostrzyń, Kozłów, Ulaski Grzmiąckie oraz w mieście Wyśmierzyce. Skala budownictwa lotniskowego nie jest jeszcze duża (kilkadziesiąt działek), ale we wszystkich miejscowościach istnieją potencjalne warunki do jego dalszego rozwoju. Przesądza o tym wyróżniająca gminę atrakcyjność krajobrazowa środowiska i jego dobra jakość oraz charakter osadnictwa (małe miejscowości praktycznie położone w enklawach leśnych). Dodatkowym atutem jest las i woda, w tym możliwość uprawiania turystyki wodnej.

Pilica jest rzeką atrakcyjną dla kajakarstwa i może stać się ważnym szlakiem dla organizacji spływów. Odcinek szlaku wodnego od Nowego Miasta n/Pilicą do Mniszewa liczy ok. 80 km i prowadzi w części przez obszar miasta i gminy Wyśmierzyce z możliwością organizacji stancji wodnej np. w Ulaskach Grzmiąckich..

• **Podstawowe zadania dla realizacji celów publicznych z zakresu obsługi ludności -rozmieszczenie inwestycji celu publicznego**

Kształtowanie i rozwój funkcji miasta Wyśmierzyce jako głównego gminnego ośrodka usługowo-administracyjnego prowadzi do potrzeby zapewnienia podstawowych standardów obsługi ludności w zakresie usług użyteczności publicznej.

Wobec istniejącej w większości bazy usługowej podstawowe zadania dla realizacji celów publicznych obejmować będą:

- Dokończenie realizacji obiektu dla potrzeb oświaty publicznej - gimnazjum w Wyśmierzycach. Zadanie ujęte w „**Kontrakcie wojewódzkim**” na lata 2001-2002, w ramach Priorytetu 5 „Wzmacnianie materialne systemu oświaty i kultury w regionie” zapisane jako „**budowa gimnazjum III etap w Wyśmierzycach**”;
- Utrzymywanie w odpowiednim stanie technicznym i funkcjonalnym istniejących obiektów użyteczności publicznej w mieście Wyśmierzyce dla uzyskiwania i zachowywania standardów służących sukcesywnej poprawie obsługi ludności gminy, w tym umożliwiających korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne oraz zarządzanie terenów przestrzeni publicznej i terenów sportowo-rekreacyjnych;
- Utrzymywanie i modernizacja obiektów użyteczności publicznej położnych w innych miejscowościach gminy, w tym w Kostrzynie;
- Zadania dla realizacji celów publicznych z zakresu obsługi ludności dotyczyć będą głównie placówek: oświaty, publicznej służby zdrowia, kultury, administracji samorządowej i specjalnej, urzędów gospodarki komunalnej, sportu i rekreacji, w tym dążenia do zarządzania ogólnodostępnych terenów sportowo-rekreacyjnych.

4.1.2 Obszary zabudowane i wskazane do zabudowy

- **Obszary zabudowane i wskazane do zabudowy (strefy działań) - przeznaczenie terenów**

„Obszary zabudowane i wskazane do zabudowy” wyróżnione w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy związane są z funkcją i charakterem poszczególnych jednostek osadniczych. Z uwzględnieniem konsultacji społecznych, w mieście Wyśmierzyce oraz we wszystkich sołectwach gminy określone zostały przestrzennie „tereny zabudowane i wskazane do zabudowy” (graficznie pokazane na rysunku „studium”).

„Tereny zabudowane i wskazane do zabudowy” to wielofunkcyjne strefy działań, z określoną funkcją dominującą, do prowadzenia polityki koncentracji działalności inwestycyjnej sektora publicznego i prywatnego obejmującej budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektów budowlanych z założeniem wyposażania tych obszarów w systemy infrastruktury komunalnej. Są to również obszary dla realizacji (rozmieszczenia) inwestycji celu publicznego (z udziałem finansów publicznych) z zakresu infrastruktury społecznej i technicznej w dostosowaniu do zachodzących potrzeb i możliwości.

Potrzeby mieszkaniowe wspólnoty samorządowej miasta i gminy Wyśmierzyce zaspakajane będą w zdecydowanej większości w formie budownictwa indywidualnego. Działania Zarządu Miejskiego na rzecz wspomagania działalności inwestycyjnej w zakresie mieszkalnictwa polegać będą głównie na wskazywaniu terenów dla tej funkcji w trybie obowiązujących przepisów („studium”, plany miejscowe-lokalne, koncepcje podziału nieruchomości itp.) oraz wyposażaniu ich w podstawowe urządzenia infrastruktury komunalnej.

Szczególnie rekomendowane strefy działań do intensyfikacji porządkowania i przekształcania istniejącej zabudowy oraz wprowadzania nowego zainwestowania obejmują tereny „wskazane do zabudowy” w Wyśmierzycach jako głównym ośrodku usługowo-administracyjno-mieszkaniowym, przy jednoczesnym dążeniu do zachowania historycznego układu przestrzennego miasta.

Dla określonych przestrzennie w rysunku studium „obszarów zabudowanych i wskazanych do zabudowy” określone zostały podstawowe kategorie przeznaczenia terenów, które należy traktować jako funkcję dominującą możliwą do uzupełniania innymi funkcjami uzupełniającymi. Podstawowe przyjęte kategorie przeznaczenia wielofunkcyjnych „obszarów zabudowanych i wskazanych do zabudowy” określone w „studium” obejmują (funkcja dominująca):

- **Tereny usług publicznych UP** (administracja, oświata, ochrona zdrowia, kultura, sport i rekreacja-UT, zielen parkowo-leśna - ZP,L, tereny urządzeń komunalnych- UI, tereny obsługi komunikacji - KS);

- **Tereny usługowo-mieszkaniowe UM;**

Tereny usług publicznych i tereny usługowo-mieszkaniowe to obszary wskazane do prowadzenia działalności inwestycyjnej obejmującej budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektów (urządzeń) dla realizacji celów publicznych z zakresu administracji samorządowej i specjalnej, oświaty, ochrony zdrowia, kultury, sportu i rekreacji, zieleni towarzyszącej urządzonej i półnaturalnej, urządzania przestrzeni publicznych, urządzeń i obiektów gospodarki komunalnej, obsługi komunikacji samochodowej itp. Możliwa jest wymiennosc programowa poszczególnych rodzajów usług. Są to również tereny innych usług, w tym komercyjnych, rozwijających się w przewadze w sektorze prywatnym.

Funkcją uzupełniającą tych terenów może być funkcja mieszkaniowa z możliwością wszystkich działań modernizacyjnych istniejącej substancji oraz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych jak również, w szczególnych przypadkach, budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych;

- **Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;**

Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej to określone w mieście Wyśmierzyce i wszystkich sołectwach obszary dla działalności inwestycyjnej podejmowanej w przewadze w sektorze prywatnym dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych w zakresie budownictwa mieszkaniowego indywidualnego, potrzeb wynikających z prowadzenia gospodarstwa rolnego oraz (lub) działalności usługowej i usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne obejmują budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektów budowlanych. Dopuszcza się w obrębie tych terenów lokalizację obiektów o funkcji mieszkaniowo-letniskowej i wypoczynkowej z uwagi na przyjęte kierunki rozwoju miasta i gminy z potencjalną uzupełniającą funkcją wypoczynkową warunkowaną niezwykle atrakcyjnością przyrodniczo-krajobrazową obszarów doliny Pilicy.

- **Tereny mieszkaniowo-letniskowe ML (LS,ML) oraz usługowo-turystyczne UT;**

Tereny mieszkaniowo-letniskowe oraz usługowo-turystyczne to obszary dla adaptacji istniejącego zainwestowania na cele mieszkaniowo-letniskowe oraz lokalizowania nowych obiektów (budynków) o wiodącej lub uzupełniającej funkcji wypoczynkowej (w tym fragmenty leśne). Formy zagospodarowania stanowić mogą między innymi: budownictwo mieszkaniowo-letniskowe, letniskowe, wypoczynkowe,

budownictwo rezydencjonalne na dużych działkach, infrastruktura z zakresu obsługi ruchu turystyczno-wypoczynkowego, w tym związanego ze sportami wodnymi (np. przystań wodna, mała gastronomia, baza noclegowa, tereny sportowo-rekreacyjne ogólnodostępne itp.) przy maksymalnym zachowywaniu terenów leśnych. Zagospodarowanie uzupełniające stanowić może zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe. Tereny wskazywane jako usługowo-turystyczne to ogólnodostępne tereny rekreacyjne w dolinie Pilicy do zagospodarowywania sezonowego (pola biwakowe, namiotowe, sezonowe usługi turystyczne itp.) z zakazem lokalizowania trwałej zabudowy kubaturowej w terenach zalewowych i przy zachowaniu zasady pozostawiania terenów ogólnodostępnych wzdłuż brzegów rzeki.

- **Tereny produkcyjno-usługowe PU;**

Tereny produkcyjno-usługowe to przede wszystkim obszary dla prowadzenia różnorodnej działalności produkcyjno-usługowej, w sektorze publicznym jak i prywatnym, przy zachowaniu ewentualnej uciążliwości w granicach własności. Są to również obszary adaptacji i lokalizacji obiektów z usługowego i produkcyjnego otoczenia rolnictwa dla różnorodnej działalności usługowej, produkcyjnej i przetwórczej, budowlanej, transportowej, w tym obsługi trasy krajowej Nr 48 (G). W procedurze ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującej budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektów należy dążyć do pełnego uzbrajania tych terenów w urządzenia techniczne zabezpieczające środowisko. Uzupełnienie funkcji usługowo-produkcyjnej stanowić może zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa.

Dla miasta Wyśmierzyce oraz wiejskich jednostkach osadniczych w zależności od funkcji i roli w układzie osadniczym przyjęte zostały określone kategorie przeznaczenia terenów (identyfikacja terenów - określony w tekście oraz rysunku „studium” Nr miejscowości i symbol odpowiadający danej kategorii przeznaczenia). Są to:

1 MIASTO WYŚMIERZYCE miejsko- gminny ośrodek usługowo-administracyjny

Tereny usług publicznych UP (UI, KS, ZP,L, UT);

Tereny usługowo-mieszkaniowe UM;

Tereny mieszkaniowo-usługowe MN;

Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;

Tereny mieszkaniowo-letniskowe oraz usługowo-turystyczne ML (LS,ML), UT;

Tereny produkcyjno-usługowe PU;

2 KOSTRZYŃ- wiejski ośrodek usługowy uzupełniający (równoważący)

Tereny usług publicznych UP (UI, KS);
Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;
Tereny produkcyjno-usługowe PU;
Tereny mieszkaniowo-letniskowe oraz usługowo-turystyczne ML (LS,ML);

3 GRZMIĄCA

Tereny usługowo-mieszkaniowe UM;
Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;
Tereny mieszkaniowo-letniskowe oraz usługowo-turystyczne ML, UT;
Tereny produkcyjno-usługowe PU;

4 JABŁONNA

Tereny usługowo-mieszkaniowe UM;
Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;
Tereny produkcyjno-usługowe PU;

5 KORZEŃ

Tereny usług publicznych UP;
Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;

6 KOZŁÓW

Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;
Tereny mieszkaniowo-letniskowe oraz usługowo-turystyczne ML;

7 KOŻUCHÓW

Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;

8 OLSZOWA

Tereny usługowo-mieszkaniowe UM;
Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;

9 PAPROTNO

Tereny usług-publicznych UP (UI);
Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;

10 REDLIN

Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;

11 ROMANÓW

Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;

12 ULASKI GRZMIĄCKIE

Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;
Tereny mieszkaniowo-letniskowe oraz usługowo-turystyczne ML;
Tereny produkcyjno-usługowe PU;

13 WITASZYN

Tereny usług publicznych UP;
Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;
Tereny produkcyjno-usługowe PU;

4.2 Kierunki rozwoju i zadania w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej - rozmieszczenie inwestycji celu publicznego

4.2.1 Kierunki rozwoju komunikacji oraz zadania dla realizacji ponadlokalnych i lokalnych celów publicznych

Układ komunikacyjny w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce tworzony jest i będzie jako układ podstawowy na poziomie ponadlokalnym przez drogę krajową Nr 48 oraz na poziomie lokalnym przez drogi powiatowe i gminne. Zarządcą dróg krajowych jest Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych z administrowaniem obejmującym zarządzanie, finansowanie budowy, modernizację i utrzymywanie dróg, zarządcą dróg powiatowych - Samorząd Powiatu, dróg gminnych - Samorząd Gminy (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 1998 roku (Dz.U.Nr 160, poz.1071).

Zarządzeniem Nr 17 Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z dnia 8 grudnia 2000 r w sprawie ustaleń klasy dróg, droga krajowa Nr 48 posiada klasę G (główna).

Układ komunikacyjny miasta i gminy nie wymaga weryfikacji połączeń drogowych którymi są i pozostaną.

- **Układ podstawowy ponadlokalny - drogi krajowe**
Droga krajowa Nr 48 (G) Tomaszów Mazowiecki-Potworów-Wyśmierzyce-Białobrzegi-Dęblin-Kock;
- **Układ lokalny - drogi powiatowe i gminne**
Drogi powiatowe - (administrowane przez Zarząd Dróg Powiatowych w Białobrzegach):
 - Nr 34 203 Przytyk-Kozuchów-do drogi Nr 48: 3.254 km; szer. jezdni 5,0 m,
 - Nr 34 135 Grzmiąca-Tomczyce: 5.050 km, w tym 0.408 km gruntowa; szer. jezdni 4,0-5,0 m.
 - Nr 34 196 Olszowa-Ułów: 4.626 km; szer. jezdni 5,0-5,5m;
 - Nr 34 195 Wyśmierzyce-Olszowa: 6.270 km; szer. jezdni 5,0 m;
 - Nr 34 197 Jabłonna-Ułów: 3.900 km; szer. jezdni 5,0-6,0m;
 - Nr 34 198 Kostrzyń-Jabłonna: 2.300 km; szer. jezdni 5,0-5,5m;
- **Drogi gminne** (Uchwała Nr XXI/154/87 WRN w Radomiu z dnia 17 lipca 1987 roku)
 - Nr 3415 001 Jabłonna-gr. gminy- (Potworów);
 - Nr 3415 002 Jabłonna- gr. gminy (Kłudno);
 - Nr 3415 003 Jabłonna- gr. gminy -(Długie);

Nr 3415 004 Wyśmierzyce-Kożuchów-gr. gminy (Branica);
Nr 3415 005 Jabłonna-Wojciechów;
Nr 3415 006 Kożuchów-Witaszyn- gr. gminy (Jasionna);
Nr 3415 007 od drogi 48-Witaszyn;
Nr 3415 008 Grzmiąca-Paprotno-gr. gminy (Zacharzów);
Nr 3415 009 Brodek-gr. gminy-(Pleszno);
Nr 3415 010 Romanów-gr. gminy-(Podgórze);
Nr 3415 011 Olszowa - gr. gminy - (Podgórze);
Nr 3415 012 Olszowa-gr. gminy- (Podlesie);
Nr 3415 013 Wólka Kożuchowska-Korzeń-do drogi 48;
Nr 3415 014 Redlin-do drogi 48;
Nr 3415 015 Kozłów-Kiedrzym;
Nr 3415 016 Olszowa-Grzmiąca;
Nr 3415 017 Grzmiąca-Górki;
Nr 3415018 Droga przez wieś Kozłów;
Nr 3415 019 Grzmiąca-Kozłów-Kostrzyń;
Nr 3415 020 Kostrzyń - gr. gminy (Tomczyce);
Nr 3415 021 Ulaski Grzmiąckie-Sokół- do drogi 3415020;
Nr 3415 022 Klamy - do drogi 48;
Drogi lokalne miejskie w Wyśmierzycach o łącznej długości 5,8 km;

Najważniejsza dla zewnętrznych powiązań miasta i gminy jest jedyna droga krajowa Nr 48 klasy G przechodząca przez obszar gminy i miasto Wyśmierzyce zapewniająca bezpośrednie połączenie z trasą krajową Nr 7 Gdańsk-Warszawa-Kraków (planowaną jako ekspresowa dwujezdniowa między innymi na odcinku Warszawa-Radom) przechodzącą w odległości około 7-10 km od obszaru gminy Wyśmierzyce. Droga Nr 48 zapewnia również powiązania zewnętrzne z ośrodkami krajowymi i ponadregionalnymi jakimi są odpowiednio Warszawa i Radom oraz bezpośrednie połączenie z Białobrzegami jako własnym ośrodkiem powiatowym. W układzie krajowym droga Nr 48 jako prowadząca do przejścia przez Wisłę pełni funkcję ciągu strategicznego w sytuacjach ewentualnych zagrożeń i niezbędnych przemieszczeń.

Dla drogi tej nie ma opracowań koncepcyjnych i wobec tego, w zakresie dostępności, zasad włączania do niej ruchu lokalnego, zagospodarowania otoczenia, szerokości w liniach rozgraniczających oraz parametrów technicznych pozostają do stosowania wymogi określone w Rozporządzeniu MTiGM z 2 marca 1999 r (Dz.U.Nr 43 z dnia 14 maja 1999 roku).

Wewnętrzny (lokalny) układ drogowy oparty na sieci dróg powiatowych i gminnych jest prawidłowo rozwinięty zapewniając niezbędne połączenia w obszarze gminy jak również z gminami sąsiednimi (ogólna długość dróg powiatowych w obszarze miasta i gminy wynosi 27,7 km, w tym 27,292 km dróg o nawierzchni twardej i odcinek 0,408 km drogi gruntowej, a łączna długość dróg gminnych wynosi 54,5 km wśród których 10 % stanowią odcinki o nawierzchni utwardzonej).

Dla bliższych powiązań miasta i gminy z obszarami sąsiednimi szczególnie istotne połączenia stanowią drogi powiatowe Nr 34 203 Przytyk-Koźuchów-do drogi 48, Nr 34 135 Grzmiąca-Tomczyce łącząca gminę z terenami po północnej stronie rz. Pilicy, Nr 34 195 i Nr 34 196 tworzące ciąg komunikacyjny Wyśmierzyce-Olszowa-Kostrzyń-Klwów. Wewnętrzne powiązania zapewniają drogi Nr 34 198 Kostrzyń-Jabłonna i Nr 34 197 Jabłonna-Ułów.

Ciąg drogowy Nr 34 203 Przytyk-Koźuchów-do drogi 48 oraz jego dalsze połączenie projektowaną stałą przeprawą na rzece Pilicy z ciągiem komunikacyjnym Nr 34 138 Przybyszew-Goszczyn-Grójec, po etapie realizacji przejścia przez Pilicę, miałby szczególne znaczenie jako ciąg równoległy (bezpłatny) do trasy ekspresowej Nr 7 jak również jako usprawniający połączenia wielofunkcyjnych obszarów po południowej i północnej stronie Pilicy (tereny wypoczynkowe na południu, sadownicze na północy). W opracowaniach regionalnych nie wyklucza się możliwości podniesienia rangi tych dróg do rangi dróg wojewódzkich klasy G.

Niezadowalający pozostaje stan techniczny dróg, stan techniczny nawierzchni i niewielki udział dróg gminnych o utwardzonej bądź ulepszonej nawierzchni. Na poziomie lokalnym działania inwestycyjne winny więc dotyczyć modernizacji dróg powiatowych istotnych dla połączeń obszaru miasta i gminy. Szczególnie celowa jest modernizacja odcinków dróg w ciągach powiatowych relacji Tomczyce-Grzmiąca, Wyśmierzyce-Olszowa, Olszowa-Ułów, Przytyk-Koźuchów.

W odniesieniu do dróg gminnych realizowane będzie sukcesywne polepszanie nawierzchni dróg gminnych przy generalnym założeniu ulepszania ich nawierzchni w „obszarach zabudowanych i wskazanych do zabudowy”.

W obszarze miasta i gminy celowe jest również spowodowanie zaistnienia komunikacji rowerowej, w pierwszym etapie głównie poprzez odpowiednie oznakowanie istniejących ciągów drogowych. Obszar miasta i gminy wyróżniają unikatowe walory środowiska przyrodniczego i kulturowego stąd też „ścieżki rowerowe” mogą służyć przejazdom o charakterze turystyczno-wypoczynkowym prowadząc przez tereny szczególnie atrakcyjne krajobrazowo oraz z Wyśmierzyc przez miejscowości „nadpilickie” z zachowaną charakterystyczną dla nich zabudową.

Założenia kierunkowe w zakresie komunikacji wymagają więc sukcesywnej realizacji zadań obejmujących głównie:

Zadania planowane o charakterze ponadlokalnym:

- Utrzymywanie właściwych parametrów technicznych odpowiednich dla dróg krajowych o charakterze strategicznym:
droga Nr 48 G - zalecane podstawowe parametry geometryczne: nośność 100 kN/oś, szerokość jezdni 6 m;

Zadania planowane o charakterze lokalnym

- Sukcesywna poprawa stanu technicznego dróg powiatowych w administracyjnym obszarze gminy, a w szczególności modernizacja w ciągach:
Nr 34 135 Tomczyce-Grzmiąca;
Nr 34 195 Wyśmierzyce-Olszowa;
Nr 34 196 Olszowa-Ułów;
Nr 34 203 Przytyk-Kożuchów do drogi Nr 48;
- Sukcesywne utwardzanie oraz ulepszanie nawierzchni dróg lokalnych miejskich oraz dróg gminnych.
W pierwszej kolejności celowe jest utwardzanie oraz ulepszanie nawierzchni: dróg lokalnych miejskich w obszarze miasta Wyśmierzyce obsługujących „obszary zabudowane i wskazane do zabudowy;
dróg gminnych w pozostałych miejscowościach gminy obsługujących tereny zainwestowane i planowane do zabudowy i połączenia ich z podstawowym układem komunikacyjnym;
- Ustanawianie i znakowanie „ścieżek rowerowych”

Zalecane parametry techniczne lokalizowania zabudowy

Zamierzone inwestycje drogowe powinny być realizowane w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy.

Zalecane parametry techniczne układu komunikacyjnego (Rozporządzenie MTiGM z 2 marca 1999 r -Dz.U.Nr 43 z dnia 14 maja 1999 roku):

- Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających ulicy o przekroju jednojezdniowym/dwujezdniowym nie powinna być mniejsza niż określona jako (& 7.1):

Klasa ulicy

G (główna) : jednojezdniowa -25 m (1x2) - w obszarze miasta i gminy dotyczy trasy Nr 48 (G);

dwujezdniowa -35 m (2x2);

Z (zbiorcza): jednojezdniowa -20 m (1x2);

L (lokalna): jednojezdniowa -12 m (1x2);

D (dojazdowa): jednojezdniowa -10 m (1x2);

- Szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy i nie przeznaczonym pod zabudowę o przekroju jednojezdniowym/dwujezdniowym nie powinna być mniejsza niż określona jako(& 8.1):

Klasa drogi

G (główna) : jednojezdniowa -25 m (1x2), dwujezdniowa - 30 m (2x2): w obszarze miasta i gminy dotyczy trasy Nr 48 (G);

Z (zbiorcza): jednojezdniowa -20 m (1x2);

L (lokalna): jednojezdniowa -15 m (1x2);

D (dojazdowa): jednojezdniowa -15 m (1x2);

Zmiany w ustawie o drogach publicznych (Dziennik ustaw Nr 106 z 17 sierpnia 1998 roku) określają, w artykule 43, sytuowanie „**obiektów budowlanych**” mierzone od zewnętrznej krawędzi jezdni w minimalnych wielkościach:

- **Drogi ogólnodostępne krajowe**
10 m - na terenie zabudowy miast i wsi; 25m - poza terenem zabudowy;
- **Drogi ogólnodostępne wojewódzkie i powiatowe**
8 m -na terenie zabudowy miast i wsi; 20m - poza terenem zabudowy;
- **Drogi ogólnodostępne gminne**
6 m - na terenie zabudowy miast i wsi; 15 m - poza terenem zabudowy;

Projekt załącznika do ustawy o drogach publicznych określa lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej od poszczególnych kategorii dróg (mierzone od krawędzi jezdni) następująco:

- **Drogi krajowe:**

70 m - zabudowa wielokondygnacyjna; 50 m - zabudowa jednokondygnacyjna;

- **Drogi wojewódzkie i powiatowe:**

40 m - zabudowa wielokondygnacyjna; 30 m - zabudowa jednokondygnacyjna;

Drogi gminne:

20 m - zabudowa wielokondygnacyjna; 15 m - zabudowa jednokondygnacyjna;

4.2.2 Kierunki rozwoju podstawowych systemów infrastruktury technicznej oraz zadania dla realizacji celów publicznych

• Telekomunikacja

Podstawowe systemy łączności w obszarze miasta i gminy stanowią:

- Miejskowa telefoniczna centrala automatyczna w Wyśmierzycach o pojemności 656 NN i zajętości 421 NN (Zakład usług telekomunikacyjnych);
- Aparaty telefoniczne publiczne ogólnodostępne;
- Rozdzielcza sieć telefoniczna w obszarze miasta i gminy;
- Kable światłowodowe relacji: Białobrzegi-Wyśmierzyce; Radom-Stara Błotnica-Radzanów-Wyśmierzyce;

Możliwości łączności telefonicznej i teletransmisji danych stają się we współczesnym świecie jednym z podstawowych warunków rozwoju. Spośród systemów infrastruktury technicznej rozwój telekomunikacji jest możliwy przy wysokim zaangażowaniu środków prywatnych. W obszarze miasta i gminy podstawowe zadania z zakresu telekomunikacji zostały zrealizowane poprzez włączenie w relacje kabli światłowodowych Radom-Wyśmierzyce-Białobrzegi oraz automatyzację centrali telefonicznej w Wyśmierzycach z możliwością modułowego zwiększania jej pojemności. Stworzone zostały warunki dla sukcesywnej poprawy ilości i jakości usług telekomunikacyjnych jako współczesnego systemu istotnego dla dalszego rozwoju miasta i gminy. Uzupełnienie łączności przewodowej stanowią rozwijające się w ostatnich latach w szybkim tempie systemy łączności bezprzewodowej operatorów prywatnych (telefonii komórkowej).

Zadania planowane

- Sukcesywna rozbudowa rozdzielczej abonenckiej sieci telefonicznej (standardowe łącza główne) oraz dalsze uruchamianie ogólnodostępnych aparatów publicznych;
- Kierunkowe powiększanie pojemności automatycznych centrali telefonicznych w Wyśmierzycach;
- Tworzenie warunków dla dalszego rozwoju telefonii bezprzewodowej;

• Elektroenergetyka

Obiekty i urządzenia elektroenergetyki w obszarze miasta i gminy stanowią:

- Linia energetyczna przesyłowa 110 relacji Białobrzegi- Wyśmierzyce;
- Linie średniego napięcia wraz ze stacjami SN/n.n i niskiego napięcia doprowadzające energię elektryczną do wszystkich gospodarstw domowych i użytkowników w obszarze miasta i gminy (w obszarze miasta i gminy jest jedna stacja wewnątrzowa i 30 napowietrznych stacji trafo, w tym na żerdziach wirowych - 6; STS - 21; ŻH - 3).

Na całym obszarze miasta i gminy zapewniona jest dostawa energii o właściwych parametrach. Słabą stroną układu jest brak możliwości zasilania rezerwowego po wyłączeniu transformatora 110/15 kV w GPZ Białobrzegi oraz w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię mogące wystąpić znaczne spadki napięć (linia Jedlińsk-Wyśmierzyce).

Obszar południowego Mazowsza, w tym miasta i gminy Wyśmierzyce, położony jest w zasięgu działalności Zakładu Energetycznego Okręgu Radomsko-Kieleckiego Spółka Akcyjna, w skrócie ZEORK S.A, z lokalizacją siedziby w Skarżysku-Kamienniej. ZEORK S.A. prowadzi działalność związaną z przesyłem i dystrybucją energii elektrycznej za pomocą sieci rozdzielczych o napięciach 110 kV, 30 kV, 15 kV i 0,4 kV, a także z obrotem energią elektryczną.

W opracowaniach ZEORK SA obejmujących między innymi „Koncepcję rozwoju i modernizacji sieci WN na terenie ZEORK S.A - część II Program rozwoju i modernizacji sieci WN” w planowanych zadaniach inwestycyjnych uwzględnia się „rozbudowę GPZ w Białobrzegach do układu H4 z 2 transformatorami 110/15 kV” (planowany czas realizacji - rok 2003). Realizacja tego zadania wyeliminuje słabą stronę układu jaką był brak możliwości zasilania rezerwowego po wyłączeniu transformatora 110/15 kV w GPZ Białobrzegi.

Eksploatację sieci średniego i niskiego napięcia prowadzi RZE Radom. Dla obszaru RZE Radom opracowana została „Koncepcja rozwoju sieci na terenie RZE Radom”. Dla utrzymania sieci na stałym poziomie technicznym zapewniającym „bezprzerwową” dostawę energii elektrycznej o właściwych parametrach jakościowych celowe jest odtwarzanie około 3 % stanu sieci w skali roku. Szacowany wzrost poboru mocy określony został na 182 kW.

W „studium” uwzględniono w całości ujęte w „Koncepcji” zadania inwestycyjne służące poprawie warunków napięciowych umożliwiających wydawanie „warunków technicznych zasilania - wtz” na obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce. Są to:

Zadania planowane

- Poprawa rozwiązań technicznych - stacje trafo SN/nn do wymiany na STS_{pb} lub inne nowego typu: stacje Korzeń, Redlin, Wólka Kozuchowska;
- Modernizacja na liniach SN Białobrzegi-Wyśmierzyce, Jedlińsk-Wyśmierzyce dla minimalizacji przerw w dostarczaniu energii elektrycznej i zmniejszenia strat z tytułu niedostarczonej energii i kosztów eksploatacyjnych;
- Oświetlenie przestrzeni publicznych i dróg znajdujących się w obszarze gminy (zadanie własne Gminy - Prawo energetyczne);

Ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym

Linie przesyłowe wysokiego napięcia nie mają wpływu na zasilanie i rozwój sieci zasilający odbiorców. Stwarzają jednak uciążliwości dla środowiska i wymagają uwzględnienia w zagospodarowaniu przestrzennym w określonych strefach.

Są to:

- **Linie 15 kV i 30 kV**

Strefa 5 m - minimalna odległość pozioma budynków od osi linii napowietrznych (PN-75/E-05100);

- **Linia 110 kV**

Strefa po 9 m od osi linii w obie strony (Zarządzenie MGiE z dnia 28 stycznia 1985 r. - MP Nr 3/85);

Strefa bezpieczeństwa -15 m od skrajnego przewodu (Rozporządzenie Nr 93 MB i PMB - Dz. U. Nr 13/72 z dnia 10.IV. 1972 r);

- **Gospodarka wodna**

- **Zaopatrzenie w wodę**

Gospodarka wodna, a przede wszystkim ochrona wód i zapewnienie zdrowej wody do picia w należytym ilości uznane zostały jako priorytetowe kierunki inwestowania w dziedzinie ochrony środowiska w „Polityce Ekologicznej Państwa” (w horyzoncie roku 2010).

Obszar gminy miasta i gminy Wyśmierzyce posiada korzystne uwarunkowania w zakresie zaopatrzenia wodę z uwagi na położenie w zasięgu zasobnych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka Warszawska oraz „Szydłowiec-Goszczewice”.

Podstawowe źródła zaopatrzenia w wodę ludności stanowią systemy wodociągowe. Zrealizowana sieć obejmująca ponad 30 km wodociągów pozwoliła na doprowadzenie podłączeń wodociagowych do prawie 80 % gospodarstw domowych w obszarze miasta i gminy zapewniając wodę odpowiedniej jakości. W mniejszych i rozproszonych jednostkach osadniczych źródło zaopatrzenia w wodę stanowią i stanowią będą indywidualne studnie kopane.

Systemy wodociągowe stanowią:

- Ujęcie wody w Wyśmierzycach o wydajności 35 m³/h zasilające wodociągi w mieście Wyśmierzycach oraz w miejscowościach Kożuchów, Witaszyn, Grzmiąca, Wólka Kożuchowska, Górki do Jasionnej ;
- Ujęcie wody w Kostrzynie 57 m³/h (17 m³/h i 40 m³/h) zasilające wodociągi w miejscowościach: Kostrzyń, Jabłonna;
- Ujęcie wody w Paprotni o wydajności 20 m³/h (wykorzystywane jako ogólnodostępne „ujęcie rolne”);

Istniejące ujęcia wody w Wyśmierzycach, Kostrzynie i Paprotni umożliwiają dalszą rozbudowę sieci wodociągowej przy zainteresowaniu i partycypowaniu ludności.

Zadania planowane

- Rozbudowa istniejących systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w tym np.:
 - z ujęcia wody w Wyśmierzycach - do miejscowości Redlin;
 - z ujęcia wody w Kostrzynie - do miejscowości Kozłów;
- Kierunkowa budowa nowych systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w tym np.:
 - z ujęcia wody w Paprotni dla miejscowości Paprotno, Romanów, Olszowa;

- **Regulacja stosunków wodnych**

Regulacja stosunków wodnych w dolinie Pilicy ma szczególne znaczenie z uwagi na **występowanie terenów zalewowych zagrożonych „wodą stuletnią”**. W obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce dotyczy to północnych rejonów przestrzennie określonych w „rysunku studium”, użytkowanych w przewadze jako użytki zielone oraz w części jako grunty orne. W terenach określonych jako zalewowe nie należy lokalizować nowej zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem budowli hydrotechnicznych. W rejonie północnej części postulowana jest budowa urządzeń wzdłuż Pilicy zabezpieczających tereny użytkowane rolniczo przed zalewaniem.

Elementami regulacji stosunków wodnych są urządzenia melioracji i małej retencji.

- **Melioracje**

Systemy melioracyjne obejmują urządzenia melioracji podstawowych (regulacja rzek) oraz urządzenia melioracji szczegółowych użytków rolnych (grunty orne i użytki zielone);

W obszarze miasta i gminy potrzeby regulacji stosunków wodnych dotyczą około 25 % użytków rolnych obejmując:

w zakresie melioracji podstawowych - 9,64 km rzek wymagających regulacji;

w zakresie melioracji szczegółowych - 1250 ha użytków rolnych wymagających melioracji;

Wykonane zadania melioracyjne objęły:

- zakresie melioracji podstawowych - 100 % określonych potrzeb melioracyjnych tj 9,64 ha uregulowanych rzek..
- w zakresie melioracji szczegółowych - 41 % określonych potrzeb tj. 518 ha powierzchni zmeliorowanej użytków rolnych z długością rowów melioracyjnych - 78,50 km;

W docelowej realizacji zadań melioracyjnych optymalna regulacja stosunków wodnych winna obejmować stosowanie urządzeń odwadniająco-nawadniających. Istotna dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń hydrotechnicznych jest ich bieżąca właściwa konserwacja.

Zadania planowane

- Przeciwdziałania zagrożeniom powodziowym między innymi poprzez realizację przedsięwzięć w północnej i północno-zachodniej części gminy służących zabezpieczeniu przed zalewaniem wodą terenów użytkowanych rolniczo;

- Sukcesywne kontynuowanie melioracji szczegółowych na pozostałych, wskazanych do melioracji użytków rolnych obejmujących powierzchnię około 700 ha;
- Działania techniczne w zakresie prawidłowego funkcjonowania urządzeń hydrotechnicznych, bieżąca konserwacja.

- Mała retencja

W regulacji stosunków wodnych mała retencja stanowi istotne uzupełnienie melioracji, wód powierzchniowych oraz retencji warunków naturalnych środowiska.

W obszarze miasta i gminy istniejące elementy małej retencji stanowią małe zbiorniki wodne w zlewni Pilicy o łącznej powierzchni 13,08 ha (7 małych zbiorników w miejscowościach Kostrzyń, Górki, Witaszyn, Wólka Kozuchowska). Podstawowe przeznaczenie zbiorników to retencja, hodowla ryb, funkcje gospodarcze. Stan techniczny zbiorników w przewodzie jest dobry. Pogłębienia wymagają zbiorniki wodne w miejscowościach Witaszyn i Wólka Kozuchowska poprawiające ich funkcjonowanie.

Planowane działania dla poprawy warunków retencji wodnej oraz przeciwdziałania winny objąć między innymi:

Zadania planowane

- Wdrażanie „programu małej retencji” obejmującego między innymi: modernizację istniejących zbiorników małej retencji:
Zbiornik Kostrzyń, pow. 0,40 ha; przeznaczenie przeciwpożarowe, hodowla ryb, użytkownik Wspólnota wsi;
Zbiornik Witaszyn, pow. 0,30 ha; przeznaczenie przeciwpożarowe, hodowla ryb, użytkownik Wspólnota wsi;
Zbiornik Wólka Kozuchowska, pow. 0,08 ha; przeznaczenie przeciwpożarowe, użytkownik Wspólnota wsi;
modernizację urządzeń piętrzących wykorzystywanych do zasilania systemów nawadniających użytki zielone;
- Sukcesywne wdrażanie programu „granica polno-leśna” jako elementu mającego wpływ na retencję warunków naturalnych środowiska (program obejmuje około 1000 ha gruntów planowanych do zalesienia);
- Utrzymywanie istniejących stosunków wodnych w lasach szczególnie chronionych tzw. wodochronnych;

- **Gospodarka ściekowa**

Obszar miasta i gminy nie jest wyposażony w urządzenia unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków, przy wyposażeniu w sieć wodociagową przekraczającą 30 km z podłączeniem do prawie 80 % zasobów mieszkaniowych.

Gospodarka ściekowa prowadzona jest poprzez gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych (szamba) i wywożenie ich w przeważającej części do komunalnej oczyszczalni ścieków w Białobrzegach. Z miejscowości Kostrzyń ścieki wywożone są do oczyszczalni w sąsiedniej gminie Potworów.

Miasto Wyśmierzyce jest jednym z 4 miast na Mazowszu nie posiadających oczyszczalni ścieków. Wynika to w dużej części z charakteru i wielkości miasta jak i obszarów wiejskich gminy liczących razem 3000 mieszkańców. Położenie miasta i gminy w systemie doliny Pilicy o unikatowych walorach przyrodniczych w skali europejskiej (kompleksowa ostoja przyrody „Dolina Pilicy” jako teren ważny dla przyrodniczego dziedzictwa Europy) przesądza o wskazywaniu rozwiązania problemu gospodarki ściekowej w Wyśmierzycach jako zadania priorytetowego (Raport ochrony środowiska województwa mazowieckiego - priorytety).

Charakter osadnictwa gminy (miasto Wyśmierzyce - 900 M oraz małe i bardzo małe jednostki wiejskie położone w znacznych odległościach od siebie) nie sprzyja realizacji zbiorowych systemów unieszkodliwiania i odprowadzania ścieków z uwagi na wysokie koszty uzbrajania.

Dla przyjęcia prawidłowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej celowe jest opracowanie „Koncepcji programowej w zakresie oczyszczania i unieszkodliwiania ścieków w obszarze miasta i gminy”.

Zadania planowane

- Realizacja komunalnej biologicznej oczyszczalni ścieków z lokalizacją w rejonie miasta Wyśmierzyce oraz sieci kanalizacyjnej w obszarach ścisłego zainwestowania miasta przy założeniu docelowego dowożenia wozami asenizacyjnymi ścieków i osadów z wiejskich jednostek osadniczych gminy. Celowe jest zabezpieczenie przed zalewaniem, poletek biologicznego oczyszczania mogących w części znaleźć się w „terenach zalewowych”.

- **Gospodarka odpadami**

Na organy Gminy nałożone jest ustawowe zobowiązanie zapewnienia warunków organizacyjnych i technicznych niezbędnych dla ochrony środowiska przed odpadami oraz dbania o utrzymanie porządku i czystości na obszarze miasta i gminy.

W administracyjnym obszarze miasta i gminy funkcjonuje komunalne składowisko odpadów z wylewiskiem o powierzchni 1,5 ha, zlokalizowane na tarasie nadzalewowym rzeki Pilicy, bez zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

Przyjąć można dwa warianty dla rozwiązania i zapewnienia warunków organizacyjnych oraz technicznych utrzymania porządku i czystości. Są to:

wariant I rekomendowany: negocjacje z sąsiednimi gminami (gm. Potworów, gm. Radzanów) na rzecz budowy międzygminnego składowiska odpadów. Zadanie zgłoszone i uwzględnione w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006”;

wariant II: modernizacja istniejącego składowiska odpadów komunalnych poprzez wprowadzenie zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko.

Zadania planowane

- Opracowanie przez Zarząd Miejski gminnego planu gospodarki odpadami stanowiącego część gminnego programu ochrony środowiska (ustawa o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Dz. U. nr 62, poz. 628, art. 14);
- Docelowa realizacja międzygminnego składowiska odpadów: zadanie uwzględnione do dofinansowania w „Wojewódzkim Programie Rozwoju Regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006” w ramach celu V „Przeciwdziałanie degradacji i rewaloryzacja środowiska przyrodniczego” pod nazwą „*planowana budowa międzygminnego składowiska odpadów w gminie Wyśmierzyce*”;
- Likwidacja dzikich wysypisk śmieci na terenie gminy;

- **Zaopatrzenie w ciepło**

Podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło stanowią:

- indywidualne źródła ciepła (piece, piece c.o) oparte na paliwie węglowym obejmujące ponad 90 % gospodarstw domowych;
- kotłownie lokalne w obiektach użyteczności publicznej (Wyśmierzyce: budynek administracyjny, ośrodek zdrowia, szkoła i Dom Nauczyciela, OSP, budynek Policji, budynek Weterynarii; Kostrzyń - ośrodek zdrowia).

W docelowym rozwiązywaniu zaopatrzenia w ciepło należy dążyć do eliminowania w ogrzewaniu paliw węglowych i węglopochodnych na rzecz oleju opałowego oraz w przyszłości gazu.

Zadania planowane

- Sukcesywna modernizacja, przede wszystkim w obiektach użyteczności publicznej, istniejących źródeł ciepła z eliminowaniem paliw węglowych i węglopochodnych na rzecz paliwa o wysokiej sprawności ekologicznej (olej, gaz);
- Opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło (realizacja ustawy Prawo energetyczne - Dz. U. Nr 54, poz. 348 z dnia 4 czerwca 1997 r.);

- **Zaopatrzenie w gaz**

Obszar miasta i gminy nie jest uzbrojony w sieć dystrybucyjną gazu przewodowego. Ludność indywidualnie zaopatruje się w gaz bezprzewodowo z butli typu „dom-gaz”.

Pod względem technicznym istnieje możliwość doprowadzenia gazu przewodowego od strony głównego układu przesyłowego na południowym Mazowszu DN 300 relacji „Lubienia-Sękocin”, przechodzącego w korytarzu drogi krajowej Nr 7.

Zasilanie jest możliwe poprzez planowane odgałęzienie w rejonie miasta Białobrzegi w kierunku gminy Wyśmierzyce z projektowaną stacją redukcyjno-pomiarową w Wyśmierzycach.

Celowość doprowadzenia gazu przewodowego wynika nie tylko ze względów bytowych ludności, ale głównie dla stosowania tego paliwa o wysokiej sprawności ekologicznej ze względów ochrony i potrzeby zachowania szczególnie cennych i unikatowych walorów środowiska przyrodniczego.

Problemem pozostają wysokie koszty uzbrajania w sieć dystrybucyjną gazu przewodowego obszarów miasta i gminy o niskiej gęstości zaludnienia (29 osób/km²) i rozproszonej sieci małych jednostek osadniczych (miasto i gmina liczące razem 3000 mieszkańców).

Zadania planowane

- Docelowe opracowanie „Koncepcji programowej zaopatrzenia miasta i gminy Wyśmierzyce w gaz przewodowy”;
- Kierunkowa budowa średnioprężnej sieci dystrybucyjnej gazu przewodowego do miasta Wyśmierzyce i większych wiejskich jednostek osadniczych;

4.3 Kierunki rozwoju terenów otwartych

Zasoby środowiska naturalnego miasta i gminy warunkują wyróżnienie w terenach otwartych struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy obszarów stanowiących:

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej o wiodącej funkcji rolniczej (strefy działań);
- obszary o cennych walorach środowiska przyrodniczego stanowiące elementy krajowej sieci ekologicznej o znaczeniu międzynarodowym (strefy wymagań, ograniczeń);

4.3.1 Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej

- **Potencjał produkcyjny rolnictwa**

Podstawowym filarem gospodarki gminy jest i pozostanie rolnictwo, a potencjał ten tworzą przede wszystkim:

- Zasoby ziemi w mieście i gminie - 5649 ha użytków rolnych, w tym: grunty orne - 3553 ha; użytki zielone trwałe - 1788 ha, sady - 308 ha. W zasobach ziemi udział gleb klasy bonitacyjnej od I do IV stanowi 47 %;
- 730 indywidualnych gospodarstw rolnych stanowiących rolnicze podmioty gospodarcze, przy około 160 podmiotach gospodarczych w sferze pozarolniczej (stosunek 4.5:1). Prawie 60 % gospodarstw rolnych stanowią gospodarstwa z powierzchnią użytków rolnych powyżej 5,0 ha. Przeciętna wielkość indywidualnego gospodarstwa rolnego wynosi odpowiednio: w obszarze miasta 6,8 ha, w tym powierzchnia UR w gospodarstwie - 5,6 ha; w obszarze gminy - 10 ha, w tym powierzchnia UR w gospodarstwie - 7,7 ha, przy średniej powierzchni gospodarstwa w woj. mazowieckim - 7,2 ha;
- Prywatna własność ziemi: 93,5 % użytków rolnych znajduje się w sektorze prywatnym. Około 75 % ludności utrzymuje się ze źródeł rolniczych;
- Ukształtowane kierunki produkcji rolniczej w zakresie produkcji zwierzęcej - bydło i trzoda chlewna, w zakresie produkcji roślinnej - zboża, ziemniaki i uzupełniając warzywa i owoce jagodowe;

- **Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowią niewiele ponad połowę ogólnej powierzchni miasta i gminy (54 %) zajmując w przewadze obszary środkowe i południowe. Wyróżniający jest wysoki udział użytków zielonych (31 % w powierzchni użytków rolnych, a 17 % w powierzchni ogólnej miasta i gminy) zajmujących północne obszary gminy związane z doliną Pilicy.

Dla dalszego rozwoju produkcji rolniczej w gminie znaczenie mają przede wszystkim zwarte rejonory kompleksów żytniego dobrego i żytniego bardzo dobrego oraz zbożowo-pastewnego mocnego (41% gruntów ornych) występujące w przewadze w środkowych i południowych obszarach gminy. W skali gminy stwarzają dogodne warunki do intensyfikacji produkcji rolniczej z możliwością upraw większości gatunków roślin oraz warzyw. Wyróżniające gminę występowanie dużych kompleksów użytków zielonych w północnej części gminy warunkuje dalszą intensyfikację rozwoju hodowli bydła.

Przestrzenna waloryzacja przydatności obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej oparta o rodzaje kompleksów glebowo-rolniczych pozwala wyróżnić:

w gruntach rolnych

- dobre, w skali miasta i gminy, obszary do produkcji rolniczej obejmujące gleby kompleksu żytniego bardzo dobrego i dobrego, zbożowo-pastewnego mocnego w przewadze w środkowych i południowych rejonach gminy (41 % gruntów ornych);
- średnie, w skali gminy, obszary do produkcji rolniczej obejmujące gleby kompleksu żytniego słabego oraz zbożowo-pastewnego słabego - (39 % gruntów ornych);
- słabe, w skali gminy, obszary do produkcji rolniczej obejmujące gleby kompleksu żytniego bardzo słabego (prawie 20 % gruntów ornych);

w użytkach zielonych

- obszary użytków zielonych w części północnej związane z systemem doliny Pilicy, w ponad połowie stanowiące użytki kompleksu średniego ;

• **Kierunki zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Waloryzacja obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej stanowiła podstawę wyróżnienia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego potencjalnych rejonów do zachowania użytków rolnych i ochrony przed zmianą użytkowania oraz rejonów z celowością sukcesywnego wyłączenia użytków rolnych z produkcji rolniczej. Uzupełnienie waloryzacji stanowiły również względy społeczne. Rolnictwo stanowi podstawowe źródło utrzymania dla około 75 % ludności miasta i gminy. Stąd też obszary o średnich warunkach naturalnych gleb dla rolnictwa pozostaną jeszcze przez długi okres w użytkowaniu rolniczym jako wielokierunkowe gospodarstwa rolne, stanowiące tzw. gospodarstwa samo zaopatrzeniowe.

Szansą dla ludności utrzymującej się z rolnictwa może być między innymi rozwój rolnictwa ekologicznego i włączanie się w bardziej pracochłonna

produkcję „żywności ekologicznej” w ramach powstawania gospodarstw ekologicznych i produkcji integrowanej. Kierunkom takim sprzyja dobry stan środowiska przyrodniczego w obszarze gminy oraz stosunkowo niedalekie rynki zbytu w dużych ośrodkach miejskich (Warszawa, Radom).

Rolnictwo ekologiczne to system gospodarowania, który jest zrównoważony pod względem ekologicznym, ekonomicznym i społecznym, aktywizujący przyrodnicze mechanizmy produkcji rolniczej poprzez stosowanie naturalnych środków produkcji, zapewniający trwałą żyzność gleby oraz zdrowotność roślin i zwierząt.

W kierunkach zagospodarowania zróżnicowanych jakościowo obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wyróżnione zostały:

- Obszary zachowania i ochrony użytków rolnych przed zmianą użytkowania

Są to:

Strefy (obszary) o potencjalnych warunkach dla intensyfikacji produkcji rolniczej, w tym produkcji ekologicznej i zintegrowanej. Obejmują dobre, w skali gminy, warunki naturalne gleb dla rolnictwa w środkowych i południowych obszarach gminy oraz użytki zielone w części północnej stanowiące bazę hodowli bydła. Z uwagi na wiodącą funkcję rolniczą gminy i podstawowe rolnicze źródło utrzymania ludności winny być chronione przed zmianą użytkowania z założeniem stałej poprawy ich produktywności (melioracje, wapnowanie, retencja, dostosowywanie upraw do warunków kompleksów glebowo-rolniczych itp.).

Są to obszary z szansą powstawania w perspektywie specjalistycznych gospodarstw rolnych przewidywanych do wspomagania instrumentami polityki rolnej i organizowania się w grupy producenckie. Polskie rolnictwo nie ma szans w krótkim czasie na zmiany struktury agrarnej stąd potrzeba wytworzenia ruchu grup producenckich w celu ujednolicenia jakości i standardów produkcji. Szacunki zakładanych przemian struktury agrarnej w województwie mazowieckim zawierają prognozy zwiększenia o około 50 % towarowych gospodarstw specjalistycznych przy jednoczesnym zmniejszeniu średnio o około 40 % liczby gospodarstw rolnych w ciągu najbliższych 15 lat. Towarowe gospodarstwa rolne stanowić winny w przyszłości ok. 30 % ogółu gospodarstw.

Strefy (obszary) średniointensywnego rolnictwa, uwarunkowane średnią jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Obejmują użytki rolne kompleksu żytniego słabego oraz zbożowo-pastewnego słabego z przewagą funkcjonowania małych gospodarstw rolnych funkcjonujących jako tzw. gospodarstwa samo zaopatrzeniowe.

Użytki rolne w obszarze gminy Wyśmierzyce z uwagi na położenie w terenach prawnie chronionych (OChK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”) stanowią obszary z szansą wdrażania w przyszłości zapowiadanych „programów rolnośrodowiskowych” (obowiązujących w krajach UE) polegających generalnie na prowadzeniu tradycyjnego ekstensywnego rolnictwa w celu zachowania różnorodności biologicznej obszarów wiejskich oraz ochrony środowiska przyrodniczego i struktury krajobrazów wiejskich. Założenia polskiego programu rolnośrodowiskowego uzyskały rangę priorytetu średniookresowego w *Narodowym Programie Przygotowania do Członkostwa*. Pod uwagę mają być brane gospodarstwa rolne o powierzchni co najmniej 3,0 ha, a w przypadku gospodarstw ekologicznych - 1,0 ha.

- **Obszary zwiększania lesistości zgodnie z programem granica polno-leśna** obejmujące słabe, w skali gminy, obszary do produkcji rolniczej w przewadze gleby klasy VI i VIz kompleksu żyniego bardzo słabego (prawie 20 % gruntów ornych). W obszarze miasta i gminy do zalesienia planowane jest według opracowanego programu „granica polno-leśna” ok. 1000 ha gruntów rolnych.

Do sukcesywnego zalesiania winny być przede wszystkim przeznaczane: grunty orne zaliczane do kompleksu żyniego bardzo słabego; gleby żynie słabe jeżeli stanowią enklawy i półenklawy śródleśne lub występują płatowo wśród gleb żynich bardzo słabych; śródleśne grunty orne wszystkich kompleksów, gdy szerokość działki nie przekracza 50 m.

8 czerwca 2001 roku Sejm uchwalił ustawę o przeznaczaniu gruntów rolnych do zalesiania z ustanowionym terminem wejścia w życie 1 stycznia 2002 r (Dz.U. Nr 73, poz.764). Ustawa dotyczy wyłącznie gruntów rolnych klasy VI i V, a także gruntów zalewanych lub zdegradowanych. Ilość gruntów, które w danym roku mogą być zalesione będzie określał Starosta do 31 stycznia każdego roku. Łączna powierzchnia gruntu przeznaczonego do zalesienia nie może być mniejsza niż 0,4 ha i większa niż 30 ha. Procedura prawna obejmuje zgłoszenie pisemnego wniosku do Starosty, sadzonki będzie można otrzymywać z właściwego Nadleśnictwa, a ich koszty pokrywać będzie Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Właściciel gruntu, który otrzymał decyzję administracyjną o prowadzeniu uprawy leśnej będzie miał prawo do miesięcznego ekwiwalentu za wyłączenie gruntu z upraw rolnych (150 zł na 1,0 ha gruntów od 0,4 do 10 ha, 50 zł za każdy zalesiony hektar powyżej, przy obszarze zalesienia do 20 ha).

4.3.2 Tereny systemu przyrodniczego

Koncepcja Krajowej Sieci Ekologicznej „ECONET-POLSKA” określiła spójny przestrzennie system obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych w skali międzynarodowej (europejskiej) i krajowej. W obszarze południowego Mazowsza wskazane zostały jako elementy sieci krajowej: obszary węzłowe Doliny Środkowej Wisły wraz z doliną Zwoleńki, **Puszczy Pilickiej** - znaczenie międzynarodowe, obszar węzłowy Puszczy Kozienickiej, korytarze Warecki Pilicy i Garbu Gielniowskiego - znaczenie krajowe.

Podstawowymi funkcjami pełnionymi przez system przyrodniczy są:
hydrologiczna (wpływ na stosunki wilgotnościowe),
klimatyczna (mikroklimat, warunki aerosanitarne),
ekologiczna (bioróżnorodność świata roślin i zwierząt),
krajobrazowo-estetyczna .

Waloryzacja środowiska przyrodniczego doliny Pilicy na podstawie analizy poszczególnych jego komponentów z uwzględnieniem koncepcji krajowej sieci ekologicznej (ECONET PL), pozwoliła na wyznaczenie systemu przyrodniczego w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce wskazanego do zachowania jego struktury, oszczędnego wykorzystywania zasobów abiotycznych i biotycznych oraz ochrony obszarów najcenniejszych. Podstawowe kryteria waloryzacji struktur przestrzennych dla wskazania terenów cennych przyrodniczy stanowiły tak jak w koncepcji krajowej sieci ekologicznej różnorodność biologiczna, naturalność, częstość występowania i stopień ewentualnego zagrożenia. System przyrodniczy w obszarze miasta i gminy budują tereny stanowiące elementy systemu krajowego o znaczeniu międzynarodowym..

- **Tereny krajowego systemu przyrodniczego o znaczeniu międzynarodowym**

Teren obszaru miasta i gminy Wyśmierzyce objęty ochroną prawną jako OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki” stanowi fragment krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA oznaczony i nazwany „**Nr 21M - Obszar Puszczy Pilickiej**” o łącznej powierzchni 1333 km² charakteryzowany jako **obszar węzłowy o znaczeniu międzynarodowym**. Obszary węzłowe to wieloprzestrzenne struktury nie mniejsze niż 500 ha, odznaczające się różnorodnością gatunkową oraz różnorodnością form siedliskowych. Są ważnymi ostojami dla gatunków rodzimych i zagrożonych wyginieciem. O włączeniu doliny Pilicy w system krajowej sieci ekologicznej przesądziły między innymi aspekty tworzenia sieci definiowane jako:

- zapewnienie jedności przestrzennej i funkcjonalnej sieci w celu ochrony dróg migracji i rozprzestrzenienia się gatunków;
- włączenie obszarów chronionych w obręb sieci (w tym przypadku OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”).
- dążenie do włączenia w obręb sieci pełnego zestawu siedlisk typowych dla danej strefy kraju;

Obszar węzłowy krajowej sieci ekologicznej przestrzennie (graficznie) określony na rysunku „studium”, obejmuje w obszarze miasta i gminy kompleksy leśne z licznymi zbiorowiskami naturalnymi i półnaturalnymi i dolinę nieuregulowanej rzeki z licznymi starorzeczami i półnaturalnymi łąkami, zakrzewieniami i resztkami lasów łęgowych oraz użytki zielone w dolinie Pilicy.

W krajowej sieci ekologicznej w obrębie obszaru węzłowego wyróżnione zostały biocentra, które stanowią obszary nagromadzenia największych walorów przyrodniczych. Otoczone są strefami buforowymi, które mają wyróżniające walory, ale nie tak wysokie jak walory biocentrów. **Biocentra i strefy buforowe** obejmują fragmenty doliny Pilicy o najwyższych i unikatowych walorach przyrodniczych wskazanych jako ostoja kompleksowa **Nr 318 „Dolina Pilicy”** oraz położone w jej obrębie ostoja częściowa **Nr 318c „Sokół”** i ostoja częściowa **Nr 318d „Borowina”**. Ostoje przyrody zwaloryzowane na podstawie przyjętych ujednoliconych definicji i kryteriów stanowią tereny ważne z punktu widzenia ochrony dziedzictwa przyrodniczego Europy. W Polsce wskazano około 1000 ostoi przyrody, z których 3 wyżej wymienione dotyczą obszaru gminy Wyśmierzyce. Uznanie fragmentów doliny Pilicy za **ostoję kompleksową** i rezerwatów przyrody za **ostoje częściowe** nastąpiło z uwagi na występowanie ostoi gatunków i siedlisk wymienionych w Dyrektywie o Ochronie Naturalnych Siedlisk Fauny i Flory (*Dyrektywa Habitatowa z 1992 r.*) oraz Dyrektywie Rady Europy o Ochronie Dzikich Ptaków (*Dyrektywa Ptasia*).

W dolinie Pilicy inwentaryzowane jest istnienie 149 gatunków ptaków. Gniazduje tu około 120 gatunków, co najmniej 60 zatrzymuje się w okresie przelotów. 5 gatunków wpisanych jest do „Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt” o statusie gatunków narażonych na wyginięcie i są to: bąk, zielonka, sieweczka obrożna, rybitwa białoczelna, puchacz. W obszarze gminy występuje wiele ciekawych gatunków ze stanowiskami lęgowymi. Gniazdują tu między innymi kormoran czarny, bąk, błotniak stawowy, kropiatka, zielonka, sieweczka obrożna, batalion, kulik wielki, cietrzew, nurogęś, trzmielojad, żuraw, rycyk, derkacz, rybitwa zwyczajna, przepiórka, puchacz, rudogłówek, podróżniczek.

Na terenie gminy stwierdzone zostało występowanie 36 gatunków ssaków, 15 objętych jest ochroną prawną, a 11 należy do zwierzyny łownej. Przez obszar gminy przebiega wschodnia granica zasięgu słowika rdzawego. Spośród bogatej fauny ssaków są między innymi: bóbr, wydra, norka amerykańska, borsuk, daniel, kilka gatunków nietoperzy. Herpetofaunę reprezentuje około 16 gatunków. Spośród owadów stwierdzono występowanie kozioroga dębosza, pachnicę, rohatyńca, pazia królowej, miniaka tęczowca, strużnika. Obszary uznane za *ostoje przyrody* stanowią potencjalne tereny do włączenia ich, w ramach negocjacji warunków przystąpienia do UE, do europejskiej sieci NATURA 2000 (europejski system ekologiczny umożliwiający szybki rozwój idei integracji ochrony przyrody z działalnością człowieka). Założeniem jest optymalizacja działalności na rzecz zachowania dziedzictwa przyrodniczego Europy. Stworzenie sieci NATURA 2000 jest jedynym obligującym prawnie i politycznie Polskę zadaniem, jeżeli chodzi o tworzenie sieci ekologicznych. Szacuje się, że w Polsce ok. 6 % powierzchni może być objętych i stanowić europejską sieć NATURA 2000.

Kompleksy leśne wchodzące tworzące obszar węzłowy sieci ekologicznej stanowią pozostałości dawnych puszczy Pilickiej i Stronieckiej. Znaczący jest duży kompleks leśny „Uroczysko Borowina”. Północny fragment uroczyska stanowią wilgotne lasy łęgowe, miejscami olsy. Południową część zajmują bory sosnowe świeże, miejscami suche. Najważniejsze występujące gatunki to sosna, brzoza i dąb, pojedynczo lipa drobnolistna i klon pospolity, jawor, a w miejscach wilgotnych także olcha czarna. Wzdłuż Pilicy prowadzi północno-wschodnia granica zasięgu jawora. Przeważają drzewostany w średnim wieku, chociaż trafiają się partie starodrzewia.

W środkowych obszarach gminy znaczne, rozczłonkowane powierzchnie gruntów leśnych i użytków rolnych przemieszczają się wzajemnie. Obszary zwartych kompleksów glebowo-rolniczych o dobrej i średniej przydatności dla rolnictwa użytkowane i postulowane do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym wyłączone z terenów sieci ekologicznej o znaczeniu międzynarodowym.

Obszar miasta i gminy jest praktycznie w całości (z wyjątkiem niewielkiego południowego fragmentu) objęty ochroną prawną jako OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”. Bogactwo zasobów przyrody stanowi przesłankę do podniesienia rangi ochrony prawnej poprzez postulowane utworzenie „Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy” z przestrzennym zasięgiem graficznie określonym na rysunku „studium”, obejmującym najcenniejsze przyrodniczo północne obszary miasta i gminy, z otuliną obejmującą południowe tereny gminy pokrywające się w przewadze z OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”.

5. POLITYKA KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY - STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

W prowadzeniu polityki przestrzennej gminy należy dążyć do dalszej krystalizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy. Dla utrwalania ładu przestrzennego wskazane zostały podstawowe strefy działań i wymagań. Są to:

- **Strefy działań:**
wielofunkcyjne „obszary zabudowane i wskazane do zabudowy”, oraz główne ciągi komunikacyjne i infrastrukturalne ze szczególną rekomendacją porządkowania terenów wskazanych do zabudowy w mieście Wyśmierzyce oraz w większych miejscowościach gminy, w tym nadpilickich;
obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z rekomendacją zachowania terenów o potencjalnych naturalnych warunkach do intensyfikacji i prowadzenia towarowej produkcji rolniczej (kompleks żytni dobry i bardzo dobry, zbożowo-pastewny mocny).
- **Strefy wymagań (ograniczeń):**
tereny krajowego systemu przyrodniczego o znaczeniu międzynarodowym.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przyjmuje się standardy zagospodarowania i użytkowania terenów stanowiących podstawowe elementy struktury funkcjonalnej gminy.

5.1 Podstawowe standardy zagospodarowania i użytkowania „obszarów zabudowanych i wskazanych do zabudowy”

5.1.1 Ogólne standardy zagospodarowania i użytkowania terenów

- „Obszary zabudowane i wskazane do zabudowy, określone przestrzennie (graficznie) w rysunku „studium” stanowią tereny wielofunkcyjne z określeniem dominującej kategorii (funkcji) przeznaczenia terenów;
- Działalność inwestycyjna w „terenach zabudowanych i wskazanych do zabudowy” obejmuje budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektów budowlanych oraz wykonywanie innych robót budowlanych oraz wyposażanie obiektów i terenów w podstawowe systemy infrastruktury komunalnej;

- Wskazane jest dążenie do koncentracji działalności inwestycyjnej w „obszarach zabudowanych i wskazanych do zabudowy”.
- Dla realizacji przyjętych celów rozwoju miasta i gminy dopuszcza się, w szczególnych przypadkach, możliwość lokalizowania nowej zabudowy poza określonymi przestrzennie (graficznie - w rysunku studium) „terenami zabudowanymi i wskazanymi do zabudowy” przy uwzględnieniu rozpoznanych i określonych w „studium” uwarunkowań prawnych wynikających z przepisów szczególnych, uwarunkowań określających wartości i walory danego terenu oraz możliwości wykorzystania istniejącego lub planowanego uzbrojenia w infrastrukturę komunalną .
Uzasadnione przypadki inwestycyjnego zagospodarowywania i urządzania terenów nie określonych graficznie w „studium” obejmują między innymi:
Lokalizacje na terenach przyległych do „obszarów zabudowanych i wskazanych do zabudowy z preferowaniem działek cechujących się niską przydatnością rolniczą (gleby klasy V i VI) oraz w sąsiedztwie rozproszonej zabudowy zagrodowej przy zachowaniu standardów zagospodarowania określonych dla danej kategorii przeznaczenia terenów;
Lokalizacje zgodne z przyjętymi celami rozwoju służące aktywizacji społeczno-gospodarczej miasta i gminy, w tym urządzania terenów rekreacyjnych ogólnodostępnych (bez prawa trwałej zabudowy kubaturowej w „terenach zalewowych” doliny Pilicy);

5.1.2 Szczegółowe standardy zagospodarowania i użytkowania terenów

Kategorie przeznaczenia terenów zabudowanych i wskazanych do zabudowy obejmują (funkcja dominująca):

- **Tereny usług publicznych UP**(administracja, oświata, ochrona zdrowia, kultura, sport i rekreacja-UT, zieleń parkowo-leśna - ZP,L, tereny urządzeń komunalnych- UI, tereny obsługi komunikacji - KS);
- **Tereny usługowo-mieszkaniowe UM;**
- **Tereny mieszkaniowo-usługowe i zabudowy zagrodowej MNMR;**
- **Tereny mieszkaniowo-leśne ML(LS,ML) oraz usługowo-turystyczne UT;**
- **Tereny produkcyjno-usługowe PU;**

Podstawowe standardy i zasady gospodarowania w poszczególnych kategoriach terenów stanowią:

• **Dla terenów usług publicznych UP oraz terenów usługowo-mieszkaniowych UM**

- Utrzymanie i utrwalanie wiodącej funkcji usługowej i usługowo-mieszkaniowej terenów;
- W terenach (działkach) zabudowanych budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa obiektów budowlanych o funkcji usługowej (w tym budynków użyteczności publicznej) usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy szczególne lub gminne;
- W terenach (działkach) nie zabudowanych, lokalizowanie nowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej (w tym budynków użyteczności publicznej) usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy szczególne lub gminne;
- Zagospodarowywanie terenu, przy nowych realizacjach lub modernizacjach, umożliwiające powstawanie koniecznych miejsc parkingowych stosownie do rodzaju usług;
- Uwzględnianie w procedurach lokalizacyjnych i realizacyjnych postulatów konserwatorskich dla obiektów uznanych decyzjami administracyjnymi za zabytkowe oraz w rejonach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- Zachowywanie i ochrona układów przestrzennych i obiektów o wartościach historycznych. W działaniach realizacyjnych i lokalizacyjnych w obszarach historycznych układów przestrzennych (centralna część miasta Wysmierzyce w rejonie rynku) oraz występowania obiektów o charakterze zabytkowym wpasowywanie nowej architektury we fragmenty istniejącej zabudowy z utrzymaniem właściwych proporcji i klimatu otoczenia;
- Nawiązywanie charakterem architektury i gabarytem nowych obiektów do charakteru otaczającej, istniejącej zabudowy oraz krajobrazu, a przede wszystkim zachowywanie gradacji wysokości zabudowy i zawartych w niej proporcji w stosunku do obudowanych przestrzeni oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych cegły i drewna;
- Kształtowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem możliwości korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne;
- Powiększanie w miarę możliwości gminnego (komunalnego) zasobu gruntów pod kątem wykorzystania dla rozwoju funkcji usługowej;
- Wyposażanie terenu w podstawowe systemy infrastruktury komunalnej oraz elementy układu komunikacyjnego;
- Nawiązywanie w lokalizacji i uzupełnianiu nową zabudową do istniejącej utrwalonej linii zabudowy, gabarytów i charakteru zabudowy w sąsiedztwie;

- Uwzględnianie w planowanej działalności inwestycyjnej warunków wynikających z występowania obszarów chronionych z tytułu przepisów szczególnych;
 - Zachowanie i ochrona istniejącej zieleni (drzewostanu) przy podejmowaniu działalności realizacyjnej oraz powiększanie i wzbogacanie zieleni urządzonej poprzez nowe nasadzenia,
 - Zachowywanie istniejącej zieleni urządzonej i nieurządzonej, terenów cmentarzy, jak również urządzenie przestrzeni publicznych i nowych terenów zielonych zwłaszcza w miejscowości gminnej i innych sołectwach z uzupełniającą funkcją usługową;
- **Dla terenów mieszkaniowo-usługowych i zabudowy zagrodowej MNMR**
- Utrzymanie i utrwalanie wiodącej funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej terenów, w tym z udziałem budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych, służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno-spożywczemu;
 - W terenach (działkach) zabudowanych budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa obiektów budowlanych o funkcji mieszkaniowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz domów mieszkalnych i innych budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących produkcji rolniczej, w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy szczególne lub gminne;
 - W terenach (działkach) nie zabudowanych, lokalizowanie nowych obiektów o funkcji mieszkaniowej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz domów mieszkalnych i innych budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących produkcji rolniczej, w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy szczególne lub gminne;
 - Dopuszczenie adaptacji istniejącego zainwestowania na cele zabudowy mieszkaniowo-leśniczowskiej i wypoczynkowej oraz lokalizowania nowej zabudowy o tej funkcji;
 - Przestrzeganie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dopuszczeniem sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki na wąskich działkach (o szerokości poniżej 18 m), jeżeli w projekcie zagospodarowania terenu zostanie wykazana możliwość zachowania obowiązujących odległości między projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;

- W działaniach realizacyjnych i lokalizacyjnych w rejonach obiektów o charakterze zabytkowym oraz rejonach występowania udokumentowanych stanowisk archeologicznych uwzględnianie postulatów państwowych służb konserwatorskich;
- Zachowywanie i ochrona układów przestrzennych o wartościach historycznych. W działaniach realizacyjnych i lokalizacyjnych w obszarach historycznych układów przestrzennych (centralna część miasta Wyśmierzyce w rejonie rynku, krajobraz kulturowy wsi nadpilickich z charakterystyczną zabudową z gankami i dachami naczółkowymi) oraz występowania obiektów o charakterze zabytkowym wpasowywanie nowej architektury we fragmenty istniejącej zabudowy z utrzymaniem właściwych proporcji i właściwego klimatu otoczenia;
- Nawiązywanie charakterem architektury i gabarytem nowych obiektów do charakteru otaczającej, istniejącej zabudowy oraz krajobrazu, a przede wszystkim zachowywanie gradacji wysokości zabudowy i zawartych w niej proporcji w stosunku do obudowanych przestrzeni oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych cegły i drewna;
- Dostosowywanie architektury budynków do miejscowej tradycji, otoczenia i krajobrazu a między innymi:
nowy budynek, wyglądem nie powinien zakłócać charakteru istniejącej zabudowy;
usytuowanie budynku winno być zgodne z istniejącym w danej miejscowości zwyczajem: kalenicowe lub szczytowe;
gabaryty budynków mieszkalnych winny być dostosowane do otaczającej zabudowy;
- Ujednolicanie linii zabudowy od dróg w terenach zabudowanych w nawiązaniu do istniejącej trwałej zabudowy w dobrym stanie technicznym;
- Ustalanie linii zabudowy od dróg na terenach nie zainwestowanych lub luźno zabudowanych w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- Wyposażanie terenów w podstawowe urządzenia infrastruktury komunalnej oraz elementy układu komunikacyjnego, z uwzględnieniem w pierwszej kolejności obszarów najbardziej zainwestowanych;
- Rezerwowanie w pasach drogowych i ich sąsiedztwie terenów dla realizacji niezbędnej infrastruktury komunalnej;

- Zachowywanie w przypadku realizacji inwestycji usługowo-produkcyjnych ewentualnej uciążliwości w granicach własności (działki);
- Uwzględnianie w planowanej działalności inwestycyjnej warunków wynikających z występowania obszarów chronionych z tytułu przepisów szczególnych ;
- Zachowywanie istniejących zalesień (lub lokalizowanie budowli z najmniejszym ubytkiem powierzchni zalesionej, zadrzewień, wprowadzanie nowych zadrzewień przyzagrodowych oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem gatunków rodzimych;
- W obrębie zwartej zabudowy zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności wystąpienia zagrożenia poważnej awarii (Prawo ochrony środowiska - art.73 pkt. 3);
- **Dla terenów mieszkaniowo-lotniskowych ML (LS,ML) oraz usługowo-turystycznej (UT)**
 - Promowanie rozwoju funkcji wypoczynkowej oraz tworzenie warunków do dalszego zagospodarowywania terenów dla różnych form wypoczynku (zabudowa mieszkaniowo-lotniskowa, wypoczynkowa, infrastruktura turystyczno-wypoczynkowa, tereny sportowo-rekreacyjne, pola biwakowe itp.);
 - Adaptowanie istniejących oraz lokalizowanie nowych obiektów o charakterze wypoczynkowym lub mieszkaniowo-lotniskowym;
 - Adaptowanie i przekształcanie istniejących siedlisk na cele mieszkaniowo-wypoczynkowe;
 - Nawiązywanie form architektonicznych do charakteru krajobrazu kulturowego wsi nadpilickich oraz otaczającego krajobrazu z preferowaniem form niskich wtopionych w krajobraz, ujednoliconych pod względem architektonicznym - kubaturowym i stylistycznym;
 - Uwzględnianie przy określaniu powierzchni indywidualnych działek o charakterze wypoczynkowym m.in. cech położenia, rzeźby terenu, szaty roślinnej oraz zachowywanie istniejących zalesień, zadrzewień i wprowadzanie nowych zadrzewień;
 - Tworzenie „wielokrotności” zespołów zabudowy wypoczynkowej i mieszkaniowo-lotniskowej składających się 10-20 domków jako „zespołów

optymalnych” dla indywidualnego wypoczynku. Kształtowanie w miarę możliwości granic zespołów w oparciu o naturalne elementy krajobrazu;

- Tworzenie warunków dla zagospodarowywania terenów ogólnodostępnych (np. tereny sportowo-rekreacyjne, pola biwakowe, przystanie wodne, mała gastronomia, baza noclegowa, szlaki rowerowe, miejsca wypoczynku itp.);
- Dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego obejmującego zainwestowanie mieszkaniowo-usługowe i usługowe;
- Wyposażanie terenu w niezbędne urządzenia infrastruktury komunalnej oraz elementy układu komunikacyjnego;
- Przestrzeganie zasady pozostawiania terenów ogólnodostępnych wzdłuż brzegów rzeki Pilicy i zakazu lokalizowania trwałej zabudowy kubaturowej w „terenach zalewowych”.
- Przy tworzeniu nowych zespołów zabudowy letniskowej wymagających wprowadzania układu komunikacyjnego czy ustalenia zasad podziału na działki należy sporządzać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

• **Dla terenów produkcyjno-usługowych UP**

- Utrwalanie wielofunkcyjnego charakteru terenów o funkcji produkcyjno-usługowej związanych z szeroko rozumianym otoczeniem rolnictwa oraz obsługą tras komunikacyjnych;
- Dopuszczenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej oraz funkcji obsługi ludności w terenach produkcyjno-usługowych;
- Zachowywanie w istniejącej i realizowanej w przyszłości działalności usługowo-produkcyjnej ewentualnych stref uciążliwości (określonych przez odpowiednie służby) w granicach własności (działki);
- Wyposażanie terenów w podstawowe urządzenia infrastruktury technicznej oraz elementy układu komunikacyjnego;
- Stosowanie w działalności usługowo-produkcyjnej rozwiązań technicznych stwarzających jak najmniejsze zagrożenie lub uciążliwości dla środowiska;
- Izolowanie w miarę możliwości obiektów usługowo-produkcyjnych zielenią wysoką z wykorzystaniem gatunków rodzimych i odpornych na zanieczyszczenia;

5.2 Polityka gospodarowania w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W polityce gospodarowania obszarami rolniczej przestrzeni produkcyjnej jako główne zasady i kierunki zagospodarowania przyjmuje się:

- Utrzymanie i utrwalanie w terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej wiodącej funkcji produkcji rolniczej przede wszystkim w środkowych i południowych obszarach gminy z uwagi na dobre, w skali gminy, warunki naturalne gleb w tych rejonach;
- Rozwijanie produkcji rolniczej uznawanej za dział specjalny (nasadzenia krzewów owocowych i jagodowych, sady, warzywa w tunelach) szczególnie w obszarach (strefach) o potencjalnych możliwościach do intensyfikacji i prowadzenia towarowej produkcji rolniczej;
- Promowanie rozwoju różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji integrowanej w związku z rosnącym popytem na „żywność świeżą, ekologiczną” oraz występowaniem dobrych warunków środowiska przyrodniczego do produkcji tego typu produktów rolnych;
- Promowanie i wdrażanie w przyszłości zapowiadanych „programów rolnośrodowiskowych” (obowiązujących w krajach UE) polegających generalnie na prowadzeniu tradycyjnego ekstensywnego rolnictwa w celu zachowania różnorodności biologicznej obszarów wiejskich oraz ochrony środowiska przyrodniczego i struktury krajobrazów wiejskich;
- Racjonalne gospodarowanie w obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej poprzez między innymi:
 - ochronę najlepszych gleb użytkowanych rolniczo przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze, zwłaszcza zwartych kompleksów tych gleb - kompleksy glebowo-rolnicze o dobrych oraz średnich w skali gminy warunkach naturalnych do produkcji rolniczej;*
 - zwiększanie produktywności użytków rolnych i poprawa wartości użytkowej gruntów poprzez między innymi:*
 - utrzymywanie i powiększanie trwałych użytków zielonych z uwagi na bazę paszową dla rozwiniętej produkcji zwierzęcej oraz szczególne funkcje łąk i pastwisk w krajowej sieci ekologicznej;*
 - zwiększanie retencji, działania melioracyjne nawadniająco-odwadniające, właściwe zabiegi agrotechniczne (dostosowywanie roślin do możliwości kompleksów glebowo-rolniczych, wapnowanie, nawożenie, itp.);*
 - utrzymanie w użytkowaniu rolniczym trwałych kultur rolniczych, wieloletnich trwałych nasadzeń drzew i krzewów owocowych;*

- Lokalizowanie i realizowanie obiektów nie zmieniających charakteru gruntów rolnych takich jak:
budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu ;
budynków i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny (budynki gospodarcze; szklarnie, tunele; kotłownie do ogrzewania obiektów produkcyjnych; obiekty przeznaczone do produkcji drobiu rzeźnego, niosek i zwierząt futerkowych; obiekty do produkcji grzybów i grzybni; magazyny paszowe, chłodnie, przechowalnie; deszczownie, urządzenia melioracyjne; urządzenia do wykorzystywania na cele produkcyjne naturalnych źródeł energii - wiatru, spadku wód);
dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych;
urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, urządzeń kanalizacji, utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi;
- Zachowywanie odległości 20 metrów od obszarów upraw wymagających intensywnego stosowania środków ochrony roślin w odniesieniu do: budynków mieszkalnych i zabudowań inwentarskich, pasiek, upraw zielarskich, ogrodów działkowych, rezerwatów przyrody, wód powierzchniowych oraz od granicy wewnętrznego terenu ochrony strefy pośredniej źródeł i ujęć wody, dróg publicznych;
- W istniejącej rozproszonej zabudowie zagrodowej adaptowanie, porządkowanie, odtwarzanie zainwestowania, budowa nowych domów mieszkalnych i innych budynków wchodzących w skład gospodarstw rolnych i służących produkcji rolniczej oraz budynków o charakterze letniskowym, i usługowym;
- Dopuszczenie lokalizacji obiektów podstawowego (lokalnego) uzbrojenia terenu m.in. drogi publiczne, linie energetyczne, linie telekomunikacyjne, sieci kanalizacyjne, wodociągowe, gazociągowe wraz z obiektami gospodarki komunalnej związanymi z ich eksploatacją;
- Dopuszczenie eksploatacji kopalin na cele lokalne w trybie przepisów prawa geologicznego i górniczego. (Na podmiocie gospodarczym eksploatującym kopaliny ciąży obowiązek racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopalin oraz sukcesywne prowadzenie rekultywacji. Wniosek o koncesję na eksploatację jest przedmiotem „opinii” Zarządu Miejskiego, a decyzja na eksploatację przedmiotem „uzgodnienia” z Zarządem Miejskim);

- Ochronę występujących wewnątrz kompleksów rolnych elementów cennych przyrodniczo np. źródlisk, torfowisk, oczek wodnych, podmokłości z łąkami, drobnych obszarów leśnych, itp.;
- Wzbogacanie krajobrazu i mikroklimatu poprzez wprowadzanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przywodnych, przydrożnych, przyzagrodowych i innych z uwzględnieniem gatunków rodzimych;
- Sukcesywne przeznaczanie gruntów rolnych o najniższej przydatności rolniczej przestrzeni produkcyjnej do zalesiania (gleby klasy VI z enklawami V). Do zalesienia mogą być przede wszystkim przeznaczane: grunty orne zaliczane do kompleksu żyniego bardzo słabego; gleby żynnie słabe jeżeli stanowią enklawy i półenklawy śródleśne lub występują płatowo wśród gleb żynich bardzo słabych; śródleśne grunty orne wszystkich kompleksów, gdy szerokość działki nie przekracza 50 m.

5.3 Polityka gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego

5.3.1 Podstawowe zasady gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego

W polityce gospodarowania w terenach systemu przyrodniczego przyjmuje się podstawowe kierunki i zasady użytkowania.

Są to:

- **Dla terenów systemu przyrodniczego budujących sieć ekologiczną w obszarze miasta i gminy**
- Zachowanie wielkości i wartości ekologicznych komponentów środowiska budujących system przyrodniczy gminy;
- Zachowanie naturalności, wielkości i wartości oraz walorów krajobrazowych określonych przestrzennie systemów **krajowej sieci ekologicznej o znaczeniu międzynarodowym - obszar węzłowy doliny Pilicy (z zasięgiem przestrzennym określonym w rysunku studium)**);
- Zachowanie potencjału obszarów systemu przyrodniczego doliny Pilicy o znaczeniu międzynarodowym między innymi poprzez:
zachowywanie naturalności, różnorodności gatunkowej, siedliskowej w obszarach zwaloryzowanych jako ostoje przyrody - "ostoja kompleksowa Nr 318 „Dolina Pilicy” oraz położone w jej obrębie ostoje częściowe - „ostoja Nr 318c Sokół” i „ostoja Nr 318d Borowina” jako terenów ważnych z punktu widzenia ochrony przyrodniczego dziedzictwa Europy i potencjalnych elementów europejskiej sieci NATURA 2000;

podnoszenie rangi ochrony prawnej terenów w drodze: uznania obszaru ostoi przyrody „Borowina” za rezerwat przyrody; utworzenie „Parku Krajobrazowego Dolnej Pilicy wraz z otuliną” jako wyższej rangi ochrony istniejącego OCHK „Dolina Pilicy i Drzewiczki”; uznania za użytek ekologiczny „Dęby w uroczysku Borowina”;

zachowanie elementów biotycznych środowiska stanowiących przez bogatą ornifaunę, ekosystemy leśne, łąkowe i olsowe, cenne rośliny ekosystemów łąkowych, zbiorowiska szuwarowo-torfowiskowe z rzadkimi roślinami; elementów abiotycznych środowiska na które składa się atrakcyjna rzeźba terenu, meandrująca rzeka z wyspami, starorzeczka, gleby organiczne, walory krajobrazowe i klimatyczne;

zachowanie funkcji ustanowionych lasów chronionych (wodochronnych i przyrodniczych) dla zachowywania zasobów genowych flory i fauny, ochrony siedlisk wilgotnych oraz naturalności krajobrazu;

trwałe zachowanie lub odtwarzanie naturalnych walorów lasów oraz ochronę różnorodności biologicznej i zbiorowisk dziko żyjących roślin;

prowadzenie gospodarki leśnej na obszarach gruntów leśnych będących w zarządzie Nadleśnictw z promocją proekologicznych technologii;

- Podnoszenie potencjałów obszarów systemu między innymi poprzez *zalesianie i zadrzewianie* gruntów kompleksu żyznego bardzo słabego o bardzo niskiej przydatności dla rolnictwa oraz zwiększanie powierzchni ekosystemów łąkowych;
- Zachowanie funkcji korytarza wentylacyjnego doliny Pilicy dla umożliwienia migracji gatunków oraz swobodnego przepływu powietrza w procesie nawietrzania terenów poprzez między innymi;
realizację odpowiednich prześwitów przy budowie układów komunikacyjnych przecinających dolinę dla ułatwienia migracji organizmów;
zachowywanie istniejących użytków zielonych poprzez niedopuszczanie do przekształcania ich w agrocenozy oraz powiększanie powierzchni tego ekosystemu;
stosowanie niskich form architektonicznych i struktury zabudowy zgodnej z kierunkiem spływu powietrza i przewietrzania;
stosowanie ażurowych ogrodzeń działek przydolinnych;
- Ograniczenie lokalizacji obiektów kubaturowych w terenach zalewowych doliny Pilicy do budowli przewidywanych prawem wodnym;
- Zachowanie i rozwijanie dotychczasowych form użytkowania terenu (rolniczego, leśnego) oraz dalsze tworzenie warunków dla turystyczno-wypoczynkowego zagospodarowywania terenów w jednostkach osadniczych związanych położeniem z doliną Pilicy i bezpośrednim sąsiedztwem lasów;
- Promowanie różnorodnych form rolnictwa ekologicznego i produkcji integrowanej;
- Promowanie i wdrażanie w przyszłości zapowiadanych „programów rolnośrodowiskowych” (obowiązujących w krajach UE) w celu zachowania różnorodności biologicznej obszarów wiejskich oraz ochrony środowiska przyrodniczego i struktury krajobrazów wiejskich;

- Preferowanie ekstensywnej zabudowy z dużym udziałem zieleni w obrębie systemu;
- Przestrzeganie w „terenach zabudowanych i wskazanych do zabudowy” standardów i zasad zagospodarowania określonych dla poszczególnych kategorii przeznaczenia terenów;
- Przestrzeganie w obszarach objętych ochroną prawną, zasad użytkowania określonych w aktach prawnych ustanawiających określone formy ochrony;
- Unikanie prowadzenia w dnie doliny podziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- Prowadzenie prac melioracyjnych z uwzględnieniem aspektu ekologicznego, tzn. stosowania rozwiązań dwustronnych nawadniająco-odwadniających oraz właściwej konserwacji urządzeń i obiektów hydrotechnicznych;
- Zachowanie mozaikowości i malowniczości krajobrazu oraz zachowanie zadrzewień, lasów, szuwarów, stawów i łąk w dolinach, niedopuszczanie do zamiany tych ostatnich na agrocenozy;

5.3.2 Podstawowe zasady gospodarowania w obszarach poddawanych ochronie w trybie przepisów szczególnych

Zasady gospodarowania w obszarach objętych ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych określone są w aktach prawnych ustanawiających poszczególne formy ochrony prawnej.

Dla obszarów objętych różnymi formami ochrony w mieście i gminie Wyśmierzyce ustanowione zostały zasady gospodarowania którymi są:

- **Zasady gospodarowania w obszarach poddanych pod ochronę w trybie „ustawy o ochronie przyrody”;**

- **Obszar Krajobrazu Chronionego „Dolina Pilicy i Drzewiczki”**

Uchwała Nr XV/69/83 WRN w Radomiu z dnia 28.06.1983 roku (Dz.U.Nr 9 Woj.Rad., poz.51) i Uchwała Nr XII/54/89 (Dz. U. Woj.Rad. Nr 23, poz.264,265) zaktualizowane Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 31.03.1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez dotychczasowych Wojewodów: białkopodlaskiego, ciechanowskiego, ostrołęckiego, płockiego, radomskiego, siedleckiego, skierniewickiego, warszawskiego (Dz.Urz. Woj. mazowieckiego Nr 10, poz.92 z 1999 r.)

W uchwale ustanawiającej OKCh „Dolina Pilicy i Drzewiczki” dla zabezpieczenia walorów krajobrazu i środowiska przyrodniczego ustalone zostały formy zagospodarowania i ochrony (dotyczy praktycznie prawie całego obszaru miasta i gminy z wyłączeniem niewielkich południowych fragmentów)

Są to:

Zasady gospodarowania:

- Wykorzystanie obszarów dla potrzeb gospodarczych z równoczesnym zachowaniem czystości wód, gleby i powietrza;
- Prowadzenie prac melioracyjnych i innych przedsięwzięć związanych z gospodarką wodną w sposób zapewniający zachowanie równowagi biologicznej środowiska;
- Odbudowa dawnych i budowa nowych lokalnych zbiorników wodnych;
- Dopuszczenie poboru kruszywa naturalnego i torfu jedynie dla potrzeb lokalnych za wyjątkiem istniejących i aktualnie prowadzących eksploatację dla celów przemysłowych, do czasu jej zakończenia z równoczesnym prowadzeniem rekultywacji terenów wyeksploatowanych;

- Wykorzystanie i zagospodarowanie terenów dla celów rekreacji i turystyki;
- Nadanie budownictwu mieszkalnemu, usługowemu i turystycznemu cech estetycznego wyglądu zsynchronizowanego z otoczeniem;
- Dążenie do zalesiania gruntów nieprzydatnych rolniczo (nieużytki i gleby kl.VI Rz) oraz wprowadzanie w szerszym zakresie zadrzewień kompleksowych;
- Ograniczenie stosowania sprzętu i narzędzi powodujących nadmierny, szkodliwy dla organizmu ludzkiego hałas;

Zakazy:

- Wszelkiej działalności gospodarczej prowadzącej do:
zanieczyszczenia wód, powietrza i gleby;
niekorzystnych zmiany stosunków wodnych;
- Lokalizowania ośrodków gospodarki hodowlanej (zwierzęcej) na skalę przemysłową;
- Lokalizowania zakładów przemysłowych uciążliwych dla środowiska;
- Uruchamiania nowych kopalni kruszywa i torfu na skalę przemysłową;
- Używania urządzeń i narzędzi powodujących nadmierny hałas (poza sprzętem administracji lasów państwowych i rolnictwem);
- Lokalizowania ośrodków wypoczynkowych i innych budowli na terenach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 100 m od brzegu rzek i zbiorników wodnych;
- **Zasady gospodarowania i ochrony zasobów leśnych określone na podstawie „ustawy o lasach”**

Zasady zagospodarowania w lasach szczególnie chronionych

Zarządzenie Nr 38 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18 kwietnia 1994 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Grójec:

Lasy wodochronne- o powierzchni 226,67 ha położone w zachodniej części gminy;

Lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody - o powierzchni 210, 41 ha położone w bezpośrednim sąsiedztwie lasów wodochronnych.

- Zapewnienie pełnienia przez lasy szczególnie chronione w obszarze gminy (wodochronne i stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody) celów dla których zostały wydzielone, a przede wszystkim:
zachowanie lasów na siedliskach wilgotnych i bagiennych jako chroniących zasoby wód gruntowych;
ochrona poszczególnych drzewostanów ze względu na zachowanie leśnych zasobów genetycznych, potrzeby nauki, walory krajobrazowe;
ograniczanie udostępniania turystycznego;

Ogólne zasady zagospodarowania w lasach pozostałych

- **Powszechna ochrona lasów** polegająca na kształtowaniu równowagi w ekosystemach leśnych i podnoszeniu odporności lasów poprzez między innymi:
zabiegi profilaktyczne i ochronę przeciwko szkodnikom, pożarom itp.,
gospodarowanie zwierzyną w lasach w sposób nie zagrażający trwałości lasów,
przebudowę drzewostanów na bardziej odporne na zanieczyszczenia z uwzględnieniem zgodności drzewostanu z siedliskiem,
preferowanie biologicznych metod ochrony lasów;
- **Trwałość utrzymywania lasów i ciągłość ich użytkowania** poprzez:
zachowanie w stanie zbliżonym do naturalnego powierzchni leśnych,
zachowanie w lasach roślinności leśnej oraz naturalnych bagien, łąk, torfowisk, oczek wodnych,
ponowne wprowadzanie roślinności leśnej w lasach w okresie do dwóch lat od usunięcia drzewostanu, a w razie szkód wywołanych przez klęski żywiołowe - w okresie 5 lat,
pozyskiwanie drewna w granicach nie przekraczających możliwości produkcyjnych lasów,
zmianę użytkowania leśnego na inny rodzaj użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach;
- **Powiększanie zasobów leśnych** (wdrażanie programu „granicy polno-leśnej”) poprzez zalesianie m.in.:
nieużytków, gruntów rolnych nieprzydatnych dla rolnictwa,
gruntów położonych przy źródłiskach rzek, na wododziałach, wzdłuż brzegów rzek i na obrzeżach zbiorników wodnych,
wydm i pól piasków przewianych,
stromych zboczy,
terenów poeksploatacyjnych;

- **Zasady gospodarowania i ochrony obszarów związanych z zaopatrzeniem w wodę (prawo wodne, ustawa o ochronie i kształtowaniu środowiska)**
- **Główny Zbiornik Wód Podziemnych Zbiornik Szydłowiec-Goszczewice**
Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr KGH1/013/5887/97 z dnia 13 lutego 1997 roku.

Na obszarze GZWP Szydłowiec-Goszczewice (obejmującego między innymi środkowe i zachodnie obszary gminy) wyróżniono obszary wymagające **szczególnej ochrony A i B**. W określonych obszarach proponowane jest wprowadzenie zakazów, nakazów i zaleceń. Proponowane zakazy dotyczą nowych obiektów i działalności która może być podejmowana. Nakazy i zalecenia dotyczą przede wszystkim obiektów istniejących, które potencjalnie stwarzają zagrożenie dla jakości wód podziemnych. W przypadkach szczególnie uzasadnionych dla rozwoju gospodarczego gminy możliwe są odstępstwa od listy zakazów pod warunkiem wyposażenia projektowanych inwestycji w urządzenia i rozwiązania technologiczne, które zabezpieczą w sposób całkowity środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem. System zakazów ochrania tereny szczególnej ochrony przed radykalną zmianą użytkowania terenu i jego funkcją. Akceptuje on stan istniejący, nie zezwalając na prowadzenie inwestowania o charakterze przemysłowym na dużą skalę, dopuszczając rozwój małego przemysłu pod ścisłą kontrolą organów administracji. Obszary szczególnej ochrony powinny zachować przewagę charakteru rolniczego z elementami wykorzystania walorów turystyki.

Obszary szczególnej ochrony obejmują tereny o braku odporności, odporności małej i średniej na zanieczyszczenie określanej czasem przesiąkania (brak odporności - czas przesiąkania 5 lat odporność mała - czas przesiąkania 5 -25 lat, odporność średnia - czas przesiąkania 25-100 lat, odporność duża - czas przesiąkania 100 lat). Na terenie gminy Wyśmierzyce obszary GZWP wykazują średnią odporność na zanieczyszczenie.

Obszary szczególnej ochrony A

Proponowane zakazy

- lokalizacji obiektów przemysłowych uciążliwych dla środowiska,
- odprowadzania surowych ścieków i wysokomineralnych wód do gruntu,
- odprowadzania ścieków i wysokozmineralizowanych wód kopalnianych do wód powierzchniowych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- budowy nowych osiedli o zabudowie zwartej jeśli ta zabudowa powoduje ograniczenie infiltracji opadów atmosferycznych na powierzchni większej niż 20 % osiedla,

- dokumentowania nowych złóż surowców skalnych występujących poniżej zwierciadła wód podziemnych,
- lokalizowania ferm przemysłowej hodowli zwierząt,
- lokalizowania nowych wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania nowych mogilników środków ochrony roślin,
- lokalizowania mogilników zwierząt,
- lokalizowania nowych stacji benzynowych, punktów przeładunków paliw, rurociągów do ich transportu oraz magazynów produktów ropopochodnych na terenie innych obiektów usługowo-przemysłowych,
- lokalizowania magazynów chemicznych substancji toksycznych,
- lokalizowania osiedli budownictwa jednorodzinnego bez sieci kanalizacyjnej, mającej ujście w oczyszczalni ścieków.

Proponowane nakazy

- wykonanie oceny oddziaływania na wody podziemne obiektów stwarzających potencjalne, bardzo wysokie i wysokie zagrożenie,
- utworzenie i prowadzenie lokalnego monitoringu wokół obiektów, które wykażą oddziaływanie szkodliwe na wody podziemne,
- prowadzenie monitoringu jakości wód podziemnych w ramach monitoringu krajowego i wojewódzkiego,

Proponowane zalecenia

- modernizacja oraz rekultywacja gruntów i wód w rejonie obiektów, które wykazują w „Ocenie” szkodliwe oddziaływanie na wody podziemne,
- ograniczenie rozbudowy dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu,
- objęcie kanalizacją wszystkich zwodociągowanych wsi i osiedli mieszkaniowych, które dotychczas takiej kanalizacji nie mają. Sieć kanalizacyjna powinna mieć ujście w oczyszczalni ścieków,
- wytyczyć trasy przewozu środków szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód podziemnych w formie operatu, w którym zostanie określony wykaz takich środków, warunki i trasy ich przewozu,
- ustalić zasady nawożenia i stosowania środków ochrony roślin pod kątem ochrony wód podziemnych, w zakresie dawek, terminów wysiewania, zapoznając z nimi użytkowników gruntów.

Obszary szczególnej ochrony B

Proponowane zakazy (dotyczą działalności która może być podejmowana)

- lokalizacji nowych dużych obiektów przemysłowych, uciążliwych dla środowiska. w przypadku lokalizacji obiektów średnich i małych o zezwoleniu na lokalizację decydować będą organy administracji w oparciu obligatoryjnie opracowaną „Ocenę oddziaływania na środowisko”,

- wprowadzania do ziemi i wód powierzchniowych ścieków nie spełniających wymogów Rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 15.11.1991 r (Dz.U.Nr 116, poz.503);
- rolniczego wykorzystania ścieków, o ile może zagrażać jakości wód podziemnych,
- Lokalizacji bezściólkowych ferm chowu zwierząt, o ile przewiduje się gospodarcze wykorzystanie gnojowicy do nawożenia gruntów rolnych;
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych bez odpowiedniego zabezpieczenia,
- lokalizowania dużych mogilników środków ochrony roślin i zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, dużych stacji paliw i rurociągów do ich transportu,
- lokalizowania dużych magazynów szkodliwych substancji chemicznych,
- budowy nowych wodociągów wiejskich i osiedlowych w mieście, bez kanalizacji i oczyszczalni ścieków,

Proponowane nakazy

- wykonanie oceny oddziaływania na wody podziemne obiektów stwarzających potencjalne, średnie zagrożenie,
- utworzenie i prowadzenie lokalnego monitoringu wokół obiektów, które wykażą oddziaływanie szkodliwe na wody podziemne. Zasięg i zasady funkcjonowania poszczególnych sieci monitorujących , powinny być dostosowane indywidualnie do poszczególnych obiektów,
- prowadzenie monitoringu jakości wód podziemnych w ramach monitoringu krajowego i wojewódzkiego,

Proponowane zalecenia

- w uzasadnionych przypadkach modernizacja obiektów, które spowodowały wg „Oceny” zanieczyszczenie wód podziemnych,
- w uzasadnionych przypadkach rekultywacja gruntów i wód w rejonie obiektów, które wykazują w „Ocenie” szkodliwe oddziaływanie na wody podziemne,
- objęcie kanalizacją zwodociagowanych wsi i osiedli mieszkaniowych, które takiej kanalizacji nie mają. Sieć kanalizacyjna powinna mieć ujście do oczyszczalni ścieków,
- wytyczyć trasy przewozu środków szczególnie niebezpiecznych dla jakości wód podziemnych w formie operatu, w którym zostanie określony wykaz takich środków, warunki i trasy ich przewozu,
- przeprowadzenie akcji informacyjno-szkoleniowej, dotyczącej racjonalnego użytkowania nawozów i środków ochrony roślin aby ograniczyć zagrożenie wód podziemnych,

Obszar zwykłej ochrony C

Na pozostałym obszarze GZWP (tzw. obszar zwykłej ochrony C) należy stosować zakazy, nakazy i zalecenia wynikające ze stosowanych ustaw i rozporządzeń (prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze, strefy ochronne ujęć i inne).

Zakazy na obszarach szczególnej ochrony dotyczą obiektów które miałyby być usytuowane na tym terenie. Nakazy i zalecenia dotyczą obiektów stwarzających potencjalne zagrożenie.

IV. OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Obszary dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe wynikają:

- ze względu na przepisy szczególne;
- ze względu na istniejące uwarunkowania;

Dla obszaru miasta i gminy Wyśmierzyce sporządzanie planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego jest pożądane dla terenów obejmujących:

- **Ze względu na przepisy szczególne**
 - *Obszary przewidywanych zadań* (programów) dla realizacji ponadlokalnych oraz lokalnych celów publicznych (z udziałem finansów publicznych) z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego;
 - *Obszary wskazane do zmiany dotychczasowych funkcji terenów rolnych i leśnych* na inne funkcje w przypadkach: zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zwartych obszarów przekraczających; 0,5 ha III klasy bonitacyjnej; 1,0 ha IV klasy bonitacyjnej; gleb pochodzenia organicznego; zmiany przeznaczenia gruntów leśnych (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych);
- **Ze względu na istniejące uwarunkowania**
 - Obszary zainwestowania miejsko-gminnego ośrodka administracyjno-usługowego w Wyśmierzycach dla określenia między innymi: zasad porządkowania, przekształceń i wpisywania się z nową zabudową w obszarze ścisłego zainwestowania, w tym w rejonie zachowanego historycznego układu przestrzennego (rejon rynku); zasad kształtowania zabudowy i podziału na działki w poszczególnych „obszarach wskazanych do zabudowy” dla różnych funkcji; zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej poszczególnych „obszarów wskazanych do zabudowy”; zasad uzbrojenia technicznego;
 - Obszary „wskazane do zabudowy” w miejscowościach wiejskich gminy położone poza bezpośrednim zasięgiem obsługi komunikacyjnej, na których zachodzi potrzeba określenia organizacji obsługi komunikacyjnej, zasad

i warunków zagospodarowania oraz zasad obsługi terenu w podstawowe urządzenia infrastruktury komunalnej

Opracowania szczegółowe winny być sporządzane w przypadku stwierdzenia przez Zarząd zainteresowania prywatnych inwestorów zagospodarowaniem i realizacją zainwestowania na tych obszarach. Podstawowym celem sporządzania opracowań planistycznych winno być określenie form i warunków inwestowania dla określonych funkcji oraz zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszarów.

Delimitację granic obszaru i zakresu opracowania w zależności od potrzeb określi każdorazowo Rada Gminy w drodze Uchwały;

Brak sporządzenia planu miejscowego nie wstrzymuje wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Ważniejsze materiały źródłowe

Opracowania planistyczne „zewnętrzne”

- Wstępna koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju: Część I; Część II; Rządowe Centrum Studiów Strategicznych - Warszawa, listopad 1995 rok;
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju: Strategiczne problemy rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Makroregionu Stołecznego: Rządowe Centrum Studiów Strategicznych - Biuro Rozwoju Regionalnego z siedzibą w Warszawie - 1997 rok;
- Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju - M.P. Nr 26, poz. 432, z dnia 16 sierpnia 2001 r. .
- Strategia rozwoju województwa mazowieckiego - Sejmik Wojewódzki, Warszawa, 2001 r.
- Wojewódzki program rozwoju regionalnego Mazowsza na lata 2001-2006, Sejmik Wojewódzki, Warszawa 2001 r.;
- Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania województwa mazowieckiego - MBPPiRR w Warszawie, 2001 r.;
- Miasto i gmina Wyśmierzyce -Informacja o ponadlokalnych uwarunkowaniach i kierunkach polityki przestrzennej, Marszałek Województwa Mazowieckiego, Warszawa 2001 r.
- Uwarunkowania i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania województwa mazowieckiego - systemy ponadlokalnej infrastruktury technicznej MBPPiRR w Warszawie, Oddział Terenowy w Radomiu - 2001 r.
- Stan i zasoby środowiska przyrodniczego woj. mazowieckiego - MBPPiRR w Warszawie - Oddział Terenowy w Ciechanowie, 2000r.;

Opracowania planistyczne oraz inne programy i dokumenty „wewnętrzne”

- Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Wyśmierzyce: Uchwała Nr III/16/94 RMiG w Wyśmierzycach z dnia 16.08.1994 r. (Dz.Urz.WRN Nr 13, poz.105 z dnia 30 września 1994 r.);
- Wnioski i uwagi organów uprawnionych do opiniowania projektu „studium”;
- Materiały Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczące dóbr kultury w obszarze miasta i gminy Wyśmierzyce;
- Informacje z Urzędu Miasta i Gminy Wyśmierzyce;
- Opracowanie fizjograficzne zespołu gmin Białobrzegi, Promna, Stroniec, Wyśmierzyce (część tekstowa i graficzna w skali 1:25 000) Geoprojekt Warszawa -1980 r.;
- Dokumentacja fizjograficzna do projektu planu ogólnego miasta Wyśmierzyce- Geoprojekt Warszawa;
- Rozpoznanie konserwatorskie do planu ogólnego zagospodarowania miasta Wyśmierzyce: Pracownia Konserwacji Zabytków;
- Plan operacyjny bezpośredniej ochrony przed powodzią Woj. Komitetu Przeciwpowodziowego w Radomiu. Mapa zagospodarowania przeciwpowodziowego 1: 25 000: BIPROMEL Warszawa 1996 r.;
- Granica polno-leśna, gm. Wyśmierzyce 2000 r.;
- Rozpoznanie wartości przyrodniczych miasta i gminy Wyśmierzyce;

Opracowania resortowe i branżowe

- II Polityka ekologiczna Państwa, Ministerstwo Środowiska , W-wa 2000 r.;
- Narodowa Strategia ochrony środowiska na lata 2000-2006, Ministerstwo Środowiska, W-wa 2000 r.;
- Krajowa sieć ekologiczna ECONET-POLSKA - praca zbiorowa pod. red. A.Liro, W-wa 1995 r.;
- „Natura 2000” Europejska sieć ekologiczna, MOŚZNiL, W-wa 1999r.;

- Strategia wdrażania krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA - praca zbiorowa pod red. A.Liro, W-wa 1998 r.;
- Ostoje przyrody w Polsce, A. Dyduch-Falniowska z zespołem, Kraków 1999 r.;
- Stan środowiska w województwie mazowieckim - Mazowiecki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie 2000 r.;
- Koncepcja rozwoju sieci na terenie Rejonowego Zakładu Energetycznego Radom, Radom, kwiecień 1998 r.;
- Studium programowe zaopatrzenia w gaz województwa radomskiego - „Gazoprojekt” Wrocław 1998 r.
- Program małej retencji dla woj. radomskiego - WZMiUW w Radomiu, 1996 r.
- Ocena stopnia zagrożenia wód podziemnych w woj. radomskim i projekt sieci monitoringu zwykłych wód podziemnych, Pęczkowska, Łódź 1994 r.;
- Zlokalizowanie i charakterystyka złóż torfowych w Polsce spełniających kryteria potencjalnej bazy zasobowej z ustaleniem i uwzględnieniem wymogów związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska, województwo radomskie - Inst.Melioracji i Użytków Zielonych, Falenty 1996 r.;
- Kierunki rozwoju gospodarki wodnej dla potrzeb rolnictwa w woj. radomskim do 2005 r., WZIR Radom, 1996 r.;
- Warunki przyrodnicze produkcji rolnej - woj. radomskie, IUNG Puławy 1988 r.

Ekspertyzy

- Mazowsze w Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju - Prof. dr hab.Jerzy Kołodziejcki, Gdańsk 2000;
- Koncepcja wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich oraz restrukturyzacji rolnictwa w strategii rozwoju Mazowsza - Prof. dr hab. Waldemar Michna, Prof. dr hab. Krzysztof Wierzbicki - Warszawa 2000;
- Strategia rozwoju woj. mazowieckiego. Ochrona środowiska i rozwój zrównoważony -W. Lenart, W-wa 2000;
- Krajowy i regionalny system transportu w Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego, Prof. W. Suchorzewski, dr W. Brzeziński, Warszawa 2000;

Materiały statystyczne

- Biuletyn statystyczny województwa mazowieckiego, US w Warszawie, Warszawa 2000;
- Publikacje GUS i US w Warszawie;
- Dane BDL dla gmin i powiatów województwa mazowieckiego, IMAGIS 1999;

Literatura przedmiotu

- Ochrona przyrody i krajobrazu w planowaniu przestrzennym gmin, E. Gacka-Grzesikiewicz i inni W-wa 1994 r.;
- Problematyka przyrodnicza w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - pod redakcją M. Teisseyre-Sierpińskiej, W-wa 1997 r.;
- Geografia regionalna Polski - J. Kondracki 1998 r.;
- Rolnictwo jest ekologią stosowaną, J. Siuta z zespołem, W-wa 1985r.;
- Degradacja ziemi, J.Siuta z zespołem, W-wa 1985r.;