

EGZEMPLARZ DŁOSPOTU

G M I N A J A K T O R Ó W

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z ELEMENTAMI STRATEGII ROZWOJU GMINY JAKTORÓW

Organ sporządzający Studium: Zarząd Gminy Jaktorów

Żyrardów, maj 2000 r.

OPRACOWAŁ:

ZESPÓŁ AUTORSKI:

1. mgr inż. arch. Marian Senger - Kierownik Zespołu
uprawnienia urbanistyczne nr 191/87
2. mgr inż. arch. Szczepan Trzeciak upr. urbanistyczne nr 193/87
3. mgr inż. arch. Ewa Grzesiak
4. mgr inż. arch. Katarzyna Wrońska
5. mgr inż. arch. Alina Karlińska
6. mgr inż. Hanna Stasińska
7. techn. bud. Urszula Dziedzic
8. techn. bud. Andrzej Zawadzki

ZESPÓŁ PROGRAMOWO – DORADCZY:

1. Wójt Gminy Jaktorów
Pani mgr Anna Kolera
2. Zarząd Gminy i Członkowie Rady Programowej powołanej
do opracowania Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jaktorów:
 - Pani Anna Brzywczy – Sekretarz Gminy
 - Pan Jan Piwowski
 - Pan Maciej Śliwerski
 - Pan Jan Barański
 - Pan Zbigniew Mikulski
 - Pan Witold Modrzejewski
 - Pani Hanna Regulska
 - Pan Wojciech Derengiewicz
 - Pan Andrzej Hiper
 - Pan Mirosław Byczak
 - Pan Andrzej Fuks
 - Pan Marek Wolniewicz
 - Pan Zbigniew Guzowski
 - Pan Stefan Cichocki
 - Pan Piotr Kolera
 - Pan Krzysztof Jarosz

oraz pracownicy Urzędu Gminy Jaktorów

SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI :

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Jaktorów – **część tekstowa**
2. Dokumenty formalne

SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI :

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z elementami strategii rozwoju gminy Jaktorów – **część graficzna**

Wykaz plansz:

- RYS. NR 1. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego
- RYS. NR 2. Uwarunkowania kulturowe
- RYS. NR 3. Komunikacja
- RYS. NR 4. Infrastruktura techniczna
- RYS. NR 5. Strefy polityki przestrzennej

CZĘŚĆ A

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW

SPIS TREŚCI

Str.

1. WPROWADZENIE

- | | | |
|------|--------------------------------|---|
| 1.1. | Podstawa opracowania „Studium” | 7 |
| 1.2. | Ogólna charakterystyka gminy | 7 |

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

- | | | |
|--------|--|----|
| 2.1. | Uwarunkowania wynikające z naturalnych cech terenu | 8 |
| 2.2. | Uwarunkowania wynikające z ustaleń decyzyjnych | 13 |
| 2.3. | Uwarunkowania społeczno – gospodarcze | 15 |
| 2.3.1. | Sytuacja demograficzna | 15 |
| 2.3.2. | Stan zagospodarowania | 15 |
| a). | sieć osadnicza | 15 |
| b). | mieszkalnictwo | 16 |
| c). | działalność gospodarcza | 16 |
| d). | rolnictwo | 17 |
| e). | zakłady produkcyjne | 18 |
| f). | infrastruktura społeczna | 19 |
| g). | infrastruktura techniczna | 19 |
| 2.4. | Ogólna ocena stanu gminy | 22 |
| 2.4.1. | Siły | 22 |
| 2.4.2. | Słabości – zagrożenia | 23 |
| 2.4.3. | Szanse | 23 |

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- | | | |
|--------|--|----|
| 3.1. | Główne kierunki rozwoju – przemiany funkcjonalne | 24 |
| 3.2. | Ogólne dyspozycje przestrzenno – funkcjonalne | 24 |
| 3.2.1. | Zasady gospodarowania przestrzenią | 26 |
| 3.2.2. | Wyodrębnione strefy polityki przestrzennej | 32 |
| 3.3. | Zakładane funkcje poszczególnych jednostek osadniczych | 33 |
| 3.4. | Zadania inwestycyjne i ich lokalizacja | 35 |
| 3.4.1. | Infrastruktura techniczna | 35 |
| 3.4.2. | Infrastruktura socjalna i mieszkalnictwo | 35 |

4. ZAKOŃCZENIE

- | | | |
|------|--|----|
| 4.1. | Najważniejsze zadania i obowiązki władzy gminnej | 35 |
|------|--|----|

CZĘŚĆ B

STRATEGIA ROZWOJU GMINY JAKTORÓW

SPIS TREŚCI

Str.

1. WSTĘP

- | | | |
|------|--|----|
| 1.1. | Rola samorządu w opracowaniu strategii | 36 |
| 1.2. | Cele strategii rozwoju gminy | 36 |

2. RAPORT O STANIE GMINY JAKTORÓW

37

- | | | |
|---------|---|--|
| 2.1. | Ogólna charakterystyka gminy | |
| 2.1.1. | Położenie | |
| 2.1.2. | Klimat | |
| 2.1.3. | Budowa geologiczna | |
| 2.1.4. | Kopaliny i wody podziemne | |
| 2.1.5. | Wody powierzchniowe | |
| 2.1.6. | Użytkowanie terenu | |
| 2.1.7. | Lasy | |
| 2.1.8. | Obiekty chronione | |
| 2.1.9. | Stan środowiska | |
| 2.1.10. | Środowisko gminy na tle gmin sąsiednich, województwa i systemu przyrodniczego kraju | |
| 2.1.11. | Działania na rzecz ochrony środowiska służące wdrażaniu zasady ekorozwoju. | |

3. LUDNOŚĆ

- | | | |
|------|---------------------------|----|
| 3.1. | Sytuacja demograficzna | 41 |
| 3.2. | Zatrudnienie i bezrobocie | 42 |

4. GOSPODARKA LOKALNA

42

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- | | | |
|------|-------------------------------------|----|
| 5.1. | Komunikacja | 43 |
| 5.2. | Drogownictwo | 44 |
| 5.3. | Wodociągi i gazociągi | 44 |
| 5.4. | Kanalizacja i oczyszczalnie ścieków | 45 |
| 5.5. | Telekomunikacja | 45 |
| 5.6. | Elektroenergetyka | 45 |
| 5.7. | Usuwanie nieczystości stałych | 45 |

Str.

6. MIESZKALNICTWO

6.1.	Rozmiary budownictwa mieszkaniowego	45
6.2.	Struktura wieku zasobów mieszkaniowych	45
6.3.	Stan zasobów w budynkach komunalnych	46
6.4.	Sytuacja ekonomiczna jednostek zajmujących się zarządzaniem zasobami komunalnymi	46
6.5.	Potrzeby mieszkaniowe	46

7. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

7.1.	Oświata i wychowanie	46
7.2.	Kultura i sztuka	47
7.3.	Opieka zdrowotna	48
7.4.	Opieka społeczna	48

8. GOSPODARKA PRZESTRZENNA

8.1.	Struktura funkcjonalno – przestrzenna	49
8.2.	Zagospodarowanie przestrzenne	50
8.3.	Nieruchomości gminne	50

9. GOSPODARKA BUDŻETOWA GMINY

9.1.	Finanse gminy	50
9.2.	Inwestycje gminne	52

10. ANALIZA MOCNYCH I SŁABYCH STRON GMINY 53 (wg schematu siły, słabości, szanse i zagrożenia)

11. OGÓLNA OCENA GMINY JAKTORÓW 59

12. STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY 60

13. CEL GŁÓWNY I CELE STRATEGICZNE 62

CZĘŚĆ A

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JAKTORÓW

1. WPROWADZENIE

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA „STUDIUM”

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z Elementami Strategii Rozwoju Gminy Jaktorów zostało opracowane na podstawie Uchwały Nr Rady Gminy w Jaktorowie z dnia w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jaktorów z elementami strategii rozwoju gminy oraz na podstawie umowy Nr 1/99 z dnia 3 września 1999 r. zawartej pomiędzy Zarządem Gminy a Zespołem Autorskim reprezentowanym przez p. mgr inż. arch. M. Sengera.

Bazą wyjściową do opracowania „Studium” były następujące materiały:

- "Materiały do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gmin – miasto Żyrardów, gminy Jaktorów i Wiskitki" opracowane przez Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne w Skierniewicach,
- "Ocena Fizjograficzna Obszaru Gminy Jaktorów", opracowana przez „Hydrogeol” mgr Krystyna i Krzysztof Nowakowscy,
- aktualnie obowiązujący Miejsowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jaktorów,
- Wodociąg grupowy „Bieganów”, koncepcja budowy wodociągu gminnego, wszystkie wsie położone na terenie gminy Jaktorów,
- Aktualne podkłady mapowe w skali 1:10 000, wykonane przez p. mgr Marię Iwanek.

1.2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

Gmina Jaktorów położona jest w zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie Grodzisk Mazowiecki. Graniczy z miastem Żyrardów oraz gminami: Radziejowice, Grodzisk Mazowiecki, Wiskitki i Baranów.

Powierzchnia gminy wynosi 5 524 ha, w tym użytki rolne – 4 290 ha (co stanowi 78%), lasy i grunty leśne - 485 ha (7%) oraz pozostałe grunty - 749 ha (15%). Obszar ten zamieszkuje 8 896 osób w 17 wsiach, podzielonych na 14 sołectw. Pod względem gęstości zaludnienia gmina zajmuje czołowe miejsce w województwie mazowieckim.

Przez teren gminy przechodzi droga wojewódzka nr 719 oraz linia kolejowa Skierniewice – Warszawa i linia kolejowa CMK.

Podstawową funkcją gminy jest, mimo niskiego udziału gleb dobrych w całości arealu użytków rolnych, rolnictwo i mieszkalnictwo.

Warunki naturalne terenu gminy Jaktorów, tj. rzeźba terenu, jakość gleb, zasoby wód powierzchniowych i gruntowych, pokrycie terenu i klimat, należy ocenić jako korzystne dla osadnictwa i działalności gospodarczej.

Na terenie gminy występują nieliczne zabytki, obiekty przyrodnicze, stanowiska archeologiczne.

Podstawowe wielkości charakteryzujące gminę:

- | | |
|---|---------------------------|
| - powierzchnia gminy | - 5 524ha |
| - liczba ludności | - 8 896 |
| - gęstość zaludnienia | - 161 os./km ² |
| - procent ludności w wieku produkcyjnym | - 57,8% |
| - lasy | - 7,0% pow. gminy |
| - użytki rolne | - 78,0% pow. gminy |

2. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

2.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z NATURALNYCH CECH TERENU

Obszar gminy Jaktorów położony jest w obrębie południowo-wschodniej części mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej. Powierzchnia terenu jest tu prawie płaska, a jej spadki nie przekraczają 2%. Jedynie w rejonie Wydm Międzyborskich i krawędzi doliny rzeki Tucznej rzeźba terenu jest nieco bardziej urozmaicona. Teren opada bardzo łagodnie w kierunku północno-zachodnim w przedziale rzędnych od powyżej 130,0 m n.p.m. do poniżej 93,7 m n.p.m. na północnych obrzeżach w pobliżu Grabnika.

Pod względem geomorfologicznym teren gminy położony jest na wysoczyźnie polodowcowej rozciętej południkowo dolinami rzek: Pisi Tucznej, Wierzbianki oraz ich dopływami.

Najstarszymi utworami odsłaniającymi się na terenie gminy są gliny zwałowe, które tworzą płaską wysoczyznę morenową w północnej części gminy.

W rejonie Grabnika powstała rozległa niecka wytopiskowa, wypełniona współczesnymi, holocenскими torfami, namułami i piaskami humusowymi. W efekcie wytapiania się martwego lodu na tych terenach osadziły się piaski wodnolodowcowe. W późniejszym okresie na teren gminy nie nasuwały się już lodowce, a omawiany obszar podlegał jedynie procesom denudacyjno-erozyjnym. W końcu plejstocenu i na początku holocenu rozwinęły się intensywne procesy eoliczne w wyniku których powstały okazałe Wydm Międzyborskie. W obniżeniach bezodpływowych rzek i tarasów zalewowych osadziły się piaski humusowe, torfy i namuły.

Pod względem geotechnicznym grunty na terenie gminy dzielą się na: sypkie, spoiste i organiczne.

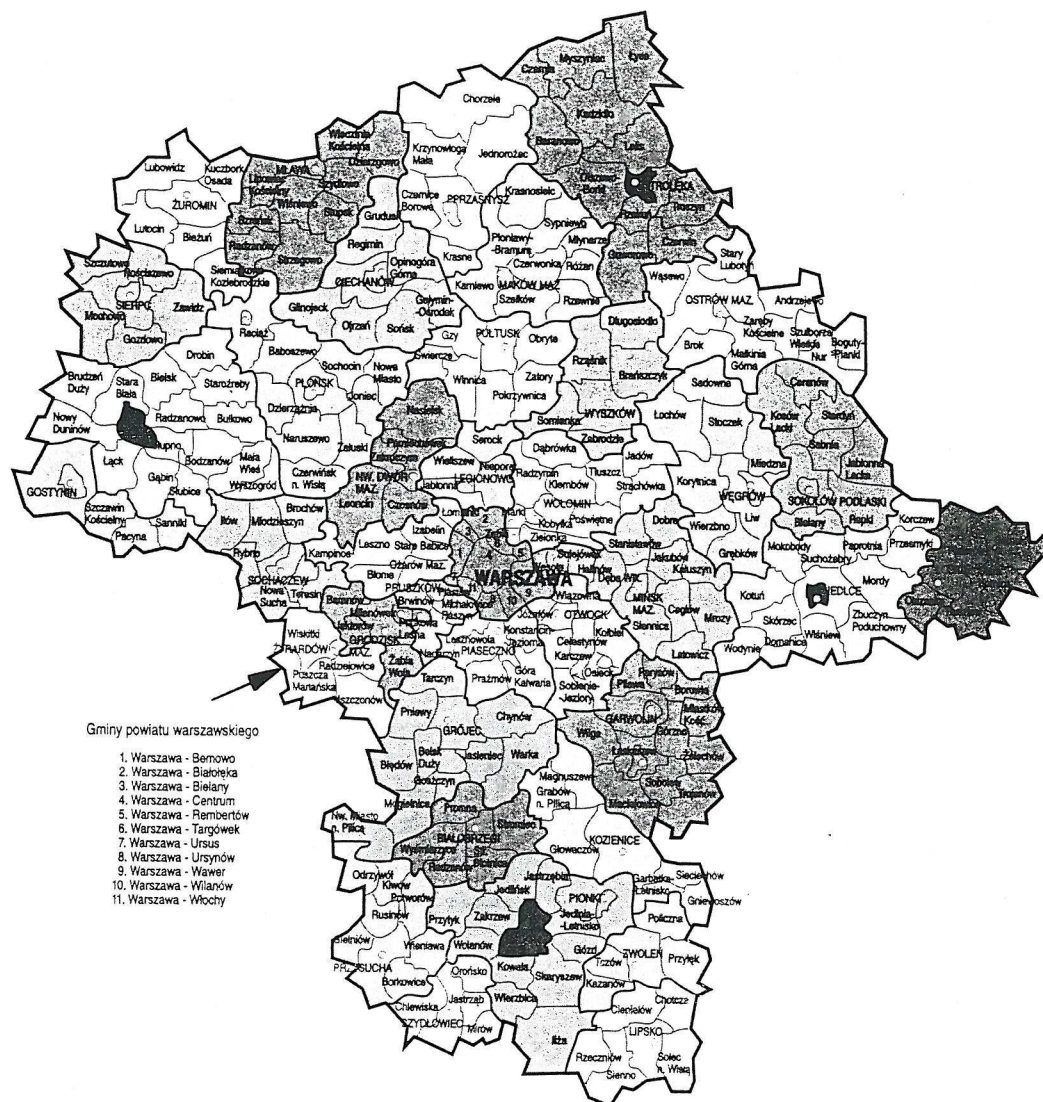
Najkorzystniejszymi cechami fizyko-mechanicznymi charakteryzują się przepuszczalne grunty sypkie, są to: piaski eoliczne, piaski stożków napływowych i piaski i żwiry wodnolodowcowe.

Plejstocenские grunty spoiste na terenie gminy reprezentowane są przez gliny zwałowe. Występują one w stanie od plastycznego do półzwartego.

Grunty dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych – piaski próchnicze, torfy i namuły oraz luźne piaski rzeczne z uwagi na bardzo słabą wytrzymałość mechaniczną nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budynków.

Generalnie – w podłożu na obszarze gminy dominują grunty nośne. Grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia obiektów budowlanych znajdują się głównie w dnach dolin rzecznych i obniżeń bezodpływowych.

POŁOŻENIE GMINY JAKTORÓW W WOJEWÓDZTWIE MAZOWIECKIM



WOJEWÓDZTWO MAZOWIECKIE

Na terenie gminy nie występują zarejestrowane bilansowe złoża pospolitych surowców mineralnych. Charakter budowy geologicznej przesądza o tym, że perspektywy w tym zakresie (zwłaszcza poszukiwania kruszyw) są bardzo ograniczone.

Gmina Jaktorów leży w zlewni IV rzędu dwóch niewielkich rzek: Pisi Tucznej i Wierzbianki. Dorzecze Pisi Tucznej obejmuje swym zasięgiem wschodnią część gminy. Zachodnia część omawianego obszaru leży w obrębie zlewni Wierzbianki płynącej wzdłuż zachodniej granicy gminy. Na terenie gminy brak większych naturalnych zbiorników wodnych. Występują tu liczne drobne „oczka” wodne oraz lokalne zagłębienia o charakterze efemerycznym. W dolinie rzeki Pisi Tucznej istnieją sztuczne stawy rybne, zlokalizowane w rejonie Kołaczka i rozleglejsze w sąsiedztwie Grabnika. Badania wody wykazały, że rzeka Pisia Tuczna nie odpowiada normom III klasy czystości. Na stan czystości wody w rzece wpływają głównie ścieki z terenu Jaktorowa. Docelowo wody rzeki winny spełniać wymagania III klasy czystości. Jakość innych wód na terenie gminy nie była badana.

Pod względem poziomu wód gruntowych na terenie gminy można wyróżnić dwa różne typy obszarów o odmiennym sposobie występowania najpłytszych wód gruntowych:

- Doliny rzeczne i rozległe obszary na wysoczyźnie polodowcowej, gdzie wody gruntowe tworzą ciągły poziom wodonośny. Wody gruntowe charakteryzujące się swobodnym zwierciadłem kontaktują się z wodami otwartymi. W obrębie niższych partii terenu poziom zwierciadła wody układa się płytko, zwykle płycej niż 1 m p.p.t., a na wyżej położonych obszarach, na ogół niewiele niżej, bo w przedziale 1,0-1,2 m p.p.t. Głębiej wody gruntowe występują praktycznie jedynie w obrębie utworów eolicznych Międzyborowa i okolic. Najniekorzystniejsze warunki występowania wód gruntowych, praktycznie dyskwalifikujące te tereny pod względem lokalizacji inwestycji budowlanych, wiążą się z dolinami rzecznyymi. Tereny leżące w dolinach rzecznych narażone są na okresowe podtapianie lub zalewanie wodami powodziowymi.

- Obszary wysoczyznowe, na których bezpośrednio od powierzchni terenu lub pod płytkim nakładem występują gliny zwałowe. Tereny te charakteryzują się brakiem ciągłej warstwy wodonośnej, a wody gruntowe występują najczęściej jedynie okresowo w cienkiej pokrywie piaszczystej lub deluwialnej, leżącej na trudno przepuszczalnych glinach zwałowych. Bardzo słabe warunki filtracji sprawiają, że podziemny poziomy przepływ wody jest praktycznie niemożliwy. Woda gruntowa gromadzi się dzięki miejscowej infiltracji i zanika w wyniku parowania. W okresach mokrych, praktycznie na całym obszarze występują wody stagnujące – wody przypowierzchniowe występują często pod postacią izolowanych, soczewkowatych warstw wodonośnych, wysoki stan wód utrzymuje się względnie długo. Podczas suszy letniej na znacznych obszarach woda gruntowa przypowierzchniowa zanika całkowicie, a utrzymują się jedynie wody podziemne zawarte w piaszczystych soczewkach wśród warstwy nieprzepuszczalnej. Ogólnie rzecz biorąc omawiane tereny charakteryzują się ograniczoną możliwością lokalizacji na nich obiektów budowlanych z podpiwniczeniem, ze względu na pojawiające się okresowo płytkie nadglinowe wody gruntowe. Zasięg występowania omawianego typu wód gruntowych pokrywa się z zasięgiem przypowierzchniowego występowania glin zwałowych.

Gmina Jaktorów położona jest na pograniczu dwóch podregionów hydrogeologicznych: środkowomazowieckiego i zachodniomazowieckiego. Teren ten charakteryzuje się ograniczonymi możliwościami w zakresie zaopatrzenia w wodę z zasobów podziemnych. Jedynie w okolicach Bieganowa zlokalizowano

czwartorzędową dolinę kopalną, w obrębie której znajduje się wydajne ujęcie wód podziemnych na potrzeby wodociągu grupowego na terenie gminy.

Gmina charakteryzuje się niezbyt korzystnymi warunkami glebowymi do produkcji rolnej. W strukturze gleb największy udział mają gleby bielcowe niskich klas bonitacji V i VI. Występowanie gleb lepszych, tj. klas bonitacji głównie IV i lokalnie III, wiąże się zazwyczaj z płytkim zaleganiem glin zwałowych, co na większą skalę ma miejsce w północnej części gminy.

Grunty klasy III podlegają ochronie przed zmianą rolniczego użytkowania, jeżeli zwarty ich obszar przekracza 0,5 ha – zgodnie z ustawą z dn. 3.02.1995 r. (Dz.U. nr 16, poz.78) o ochronie gruntów rolnych i leśnych – na zmianę przeznaczenia wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa. Grunty klasy IV w areałach powyżej 1 ha oraz grunty klas niższych pochodzenia organicznego wymagają zgody wojewody na zmianę rolniczego użytkowania.

Obszar gminy Jaktorów charakteryzuje się niską lesistością wynoszącą 7%. Przy braku dużych zwartych obszarów leśnych, na całym omawianym terenie rozrzucone są liczne śródpolne i przyzagrodowe zagajniki sosnowe, chojaki i laski brzoźowe oraz zadrzewienia olszowe w miejscach podmokłych. Największe tereny leśne w obrębie gminy rozciągają się w okolicy Międzyborowa i Maruny Suchej. W strukturze własnościowej lasów dominują osoby fizyczne. Zgodnie z kryteriami przyjętymi w ustawie z dn. 3.02.1995 r. (Dz.U. nr 16, poz. 78) o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenie na cele nieleśne lasów innych właścicieli niż Skarb Państwa wymaga zgody właściwego terenowo wojewody.

Wg Romera rejon Jaktorowa należy do dzielnicy klimatycznej Wielkich Dolin, a wg podziału rolniczo – klimatycznego Gumińskiego jest to dzielnica środkowa. Cechy charakterystyczne klimatu tej strefy to: średnia temperatura roczna 7 – 8 °C, 100 – 120 dni przymrozkowych, okres wegetacyjny 210 – 220 dni, opad roczny poniżej 550 mm, parowanie terenowe powyżej 500 mm rocznie (może to powodować deficyt wody w glebie), utrzymanie się pokrywy śnieżnej 38 – 60 dni, najczęstszy kierunek wiatrów z zachodu, wysoka roczna suma promieniowania słonecznego (ok. 84 kcal/cm²), średnie usłonecznienie 4,5 godz., średnia temp. Najcieplejszego miesiąca (lipiec) 17,8°C, średnia temp. Najzimniejszego miesiąca (luty) 2,8°C. Warunki naturalne terenu - ukształtowanie powierzchni terenu, ekspozycja, rodzaj powierzchni i jej właściwości fizyczne, szata roślinna, powodują wzrost przestrzennego zróżnicowania elementów klimatu. Istnienie na terenie gminy rozległych obszarów okresowo podmokłych i porośniętych roślinnością łąkową oraz dobrze przewietrzanych w ciągu dnia, jest sprzyjającą okolicznością do powstawania inwersji termicznych i częstszego pojawiania się mgieł. Na terenach wilgotnych łąk przymrozki jesienne pojawiają się wcześniej niż na terenach wyniesionych i trwają one dłużej w okresie wiosennym.

2.2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ DECYZYJNYCH

Bolimowsko – Radziejowski Obszár Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Wojewody Skierniewickiego Nr 36 z dn. 28.07.1997 r.)

Wymienione powyżej rozporządzenie zawiera opis granic ustanowionych obszarów ochronnych, jak również listę zakazów i zaleceń, dotyczących zasad zagospodarowania terenu.

Najcenniejsze elementy środowiska położone w obrębie tej strefy to:

- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Wydmy Międzyborowskie” o pow. całkowitej 31,4ha, z porastającymi je lasami sosnowymi – (Rozporządzenie Nr 36 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 stycznia 2001 r.)

Zespół utworzony został na bazie dawnego Pomnika Przyrody Nieożywionej – Wydmy Międzyborowskie położonego we wsi Międzyborów oraz Sade Budy – w celu otoczenia większą ochroną tego unikatowego na skalę kraju obszaru o walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

- Dolina rzeki Pisi Tucznej i jej starorzecza wraz z nadbrzeżną roślinnością. Proponuje się utworzenie na tym terenie od pd. granicy gminy do stawów SGGW rezerwatu krajobrazowego lub użytku ekologicznego. Obszar o szer. 25 m. od skarpy rzeki lub starorzecza winien być chroniony ze względu na unikalny na zachodnim Mazowszu typ środowiska i krajobrazu (nie uregulowana rzeka w silnie zurbanizowanym otoczeniu, malownicze meandry, zakola i starorzecza, bogata fauna i flora, liczne okazy starych drzew kwalifikujących się na pomniki przyrody).

Doliny rzeczne z przyległymi lasami tworzą korytarze powiązań ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym, doliny nie powinny być przegradzane i zabudowywane aby nie utrudniać migracji mas powietrza, zwierzyny i przepływu ew. wody powodziowej.

W obszarze chronionego krajobrazu obowiązuje nadrzędna zasada utrzymania właściwych proporcji terenów zurbanizowanych, związanych z uprzemysłowieniem i rolnictwem oraz terenów leśnych, wód otwartych i trwałych użytków zielonych.

Pomniki przyrody

Na terenie gminy zarejestrowane są 2 pomniki przyrody ożywionej :- ok. 600 letni dąb szypułkowy (Budy Grzybek ul. ks. Baranowskiego), nr rej. woj. 1/32, decyzja z dn. 28.09.1972 r. W Budach Zosinyh znajduje się obumarły dąb, który powinien zostać opieką konserwatorską. Na terenie gminy istnieje ok. 30 starych drzew spełniających kryteria pomników przyrody i 1 głąz narzutowy. Jak najszybciej winny być one otoczone opieką prawną.

Ujęcia wody

- w Bieganowie (dec. Nr 0.11.7501-B-10/98).

Obiekty zabytkowe

Miejscowość	Obiekt	Nr rej.	Decyzja z dnia
Jaktorów	Cmentarzysko kurhanowe (stanowisko archeologiczne)	795	15.01.1981 r. ✓
	Osada I-IV w n.e.	412	21.11.1969 r. ✓
Chylice	Dwór	608	28.07.1983 r. ✓
Chylice Kolonia	Park dworski	532	5.05.1980 r. ✓
Budy Zosiny	Cmentarz wojsk. z II wojny świat.	904	22.12.1992 r. ✓
Grabnik	Cmentarzysko kurhanowe (stanowisko archeologiczne)	796	15.01.1991 r. ✓
Międzyborów	Cmentarzysko wczesnośredniow. (stanowisko archeologiczne)	461	17.07.1997 r. ✓

Ze względu na wysoką wartość historyczną i kulturową należy podjąć działania w celu uznania za zabytek następujących obiektów :

1. zespołu 5 alei (kasztanowej, świerkowej, lipowej, klonowej i robiniowej) prowadzących do majątku Maruna;
2. dębu szypułkowego zw. „Jaktorowskim Bartkiem” na ul. Potockiego;
3. pomnika powstańców styczniowych na Wydmach Międzyborowskich (z 1917 r.);
4. krzyża przydrożnego z 1924 r. w (d. Kołaczek);
5. zespołu kapliczkowego z 1822 r. (metalowy krzyż, 2 głązy, 4 lipy);
6. zespołu dworskiego d. Maruna-Ogidel (drewniany dwór, murowane budynki gospodarcze) z połowy XIX w.;
7. układu gwiaździstego dróg w Międzyborowie.

Oprócz w/w obiektów ochronie podlegają liczne pozostałe stanowiska archeologiczne, których lokalizacja pokazana jest na mapach. Dla wszystkich obiektów wpisanych do rejestru zabytków wyznaczone zostały strefy ochrony konserwatorskiej o szerokości 100 m i strefy ekspozycji.

Na terenach objętych wpisem do rejestru zabytków zakłada się dominację wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością. Działania prowadzone w tej strefie zmierzają do:

- zachowania istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i kompozycyjnych, jej konserwację lub restaurację i odpowiednią adaptację,
- konserwacji, rekultywacji i porządkowania zabytkowych parków i cmentarzy.

Obiekty pod ochroną konserwatorską

Stanowiska archeologiczne ze strefą szer. 200m, w której obowiązują nadzory archeologiczne w trakcie prowadzenia prac ziemnych.

Wszystkie zamierzone inwestycje oraz prace budowlane i ziemne w rejonie obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Uwarunkowania krajowe i regionalne o charakterze decyzyjnym oraz uwarunkowania postulatywne wynikające ze stanu zagospodarowania województwa

Wynikające z ustaw szczególnych:

drogi wojewódzkie wg wykazu dróg wojewódzkich

- nr 719 Warszawa – Żyrardów – Kamion (min. linia zabudowy dla obiektów budowlanych wynosi 20,0 m od krawędzi jezdni w terenie niezabudowanym i 8,0 m w terenie zabudowanym.

- Droga musi spełniać warunki tranzytowego przebiegu drogi wojewódzkiej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43, poz. 430 z 1999 r.).
- zachowanie stosownych odstępów między skrzyżowaniami na tej drodze, oraz obsługi komunikacyjnej dla terenów nowej lub rozszerzonej zabudowy (niezależny układ dróg gminnych przy zachowaniu ograniczonej dostępności do drogi woj. 719).
drogi powiatowe wg wykazu dróg powiatowych
- Seroki – Gagolina – Baranów - Jaktorów (Nr 38127),
- Jaktorów – Budy Zosiny (Nr 38132),
- Kopiska Małe - Maruna (Nr 38133),
- Baranów – Budy Stare (Nr 38134),
- Oryszew – Grądy – Henryszew - Międzyborów (Nr 38136).

Wynikające ze stanu zagospodarowania:

- linia kolejowa CMK Śląsk – Porty,
- linia elektroenergetyczna 110 KV - przyjmuje się strefę ochronną w stosunku do linii zabudowy mieszkaniowej o szer. po 14,5m w obydwie strony od skrajnego przewodu (Zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 28.01.1985 r.),
- gazociąg wysokoprężny relacji Piotrków Trybunalski – W-wa Mory.

O charakterze postulatycznym:

- planowana autostrada A2 (w północnym krańcu gminy),
- linia kolei szybkiej TGV (w jednym korytarzu z autostradą A2),
- odgałęzienie w kierunku Portów na linii kolejowej CMK,
- realizacja obwodnicy miasta Żyrardowa od strony wschodniej z ew. odejściem w kierunku drogi krajowej Nr 2 relacji W - wa – Poznań.

2.3. UWARUNKOWANIA SPOŁECZNO - GOSPODARCZE

2.3.1. SYTUACJA DEMOGRAFICZNA

Demografia

Na terenie gminy zamieszkuje 8 896 osób. W ogólnej liczbie mieszkańców kobiety stanowią 50,0%. Ludność w kategoriach wiekowych przedstawia się następująco:

w wieku przedprodukcyjnym	- 2 357 osób - 26,5%
w wieku produkcyjnym	- 5 141 - 57,8%
w wieku poprodukcyjnym	- 1 398 - 15,7%

Z powyższego wynika, że struktura wiekowa ludności jest korzystna dla dalszego rozwoju gminy.

W ostatnich latach w gminie obserwowany jest wzrost liczby mieszkańców. Spowodowane jest to dodatnim wskaźnikiem przyrostu naturalnego (+7) i dodatnim saldem ruchów migracyjnych (+43).

Zatrudnienie i bezrobocie

Liczba ludności zawodowo czynnej szacowana jest na 5 141, w tym ponad połowa osób pracuje w indywidualnych gospodarstwach rolnych. Pracujący w gospodarce narodowej – ogółem 928 osób, w tym w sektorze publicznym – 186 osób, w sektorze prywatnym – 742 osoby. Większość pracowników najemnych zatrudnionych jest poza terenem gminy.

Ogółem na koniec 1999r. w Powiatowym Urzędzie Pracy w Grodzisku Mazowieckim z terenu gminy Jaktorów zarejestrowanych było 334 bezrobotnych, w tym 196 kobiet. Prawo do zasiłku posiadało 80 osób, co stanowi 24% ogólnej liczby bezrobotnych. Na przestrzeni ostatnich lat ilość bezrobotnych zwiększyła się. Na koniec 1997 r. liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła 211, a na koniec 1999 r. wynosiła już o 123 osoby więcej. Należy zwrócić uwagę na fakt, że statystyka obejmuje w tym zakresie jedynie formalno-prawny aspekt tego zjawiska (fakt zarejestrowania).

2.3.2. STAN ZAGOSPODAROWANIA

a). Sieć osadnicza

Sieć osadnicza ma charakter skoncentrowany w obszarach położonych przy głównych trasach komunikacyjnych. Na pozostałych terenach jest ona rozproszona i ma charakter siedlisk rolniczych. Największe skupisko zabudowy jednorodzinnej skoncentrowało się w : Kolonii Chylicach (1420) osób, Międzyborowie (1350) osób, Sadych Budach. Ośrodkiem centralnym gminy jest Jaktorów – siedziba Zarządu Gminy – największe skupisko mieszkańców gminy, porównywalne z nim pod względem wielkości jest skupisko ludności w Międzyborowie i przyległych doń miejscowościach.

b). Mieszkalnictwo

W latach 90 na terenie gminy nastąpił rozwój realizacji indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. Istniejące zasoby budownictwa mieszkaniowego są zróżnicowane wiekowo, od budynków istniejących po kilka i kilkanaście lat aż po wyeksploatowane w poważnym stopniu. Istniejące uwarunkowania ekonomiczne dają właścicielom budynków mieszkalnych możliwości w zakresie remontowania i modernizowania co wpływa korzystnie na utrzymanie obiektów i poprawę jakości życia mieszkańców. Podstawową bazą mieszkaniową gminy jest budownictwo zagrodowe i jednorodzinne.

Potrzeby mieszkaniowe nie są w pełni zaspokojone. Realizacja ich odbywa się głównie poprzez indywidualne budownictwo jednorodzinne, na terenach wyłączonych z pod produkcji rolnej i przeznaczonych na osiedla mieszkaniowe zabudowy jednorodzinnej. Zauważa się jednak słabe wyposażenie w infrastrukturę techniczną istniejących obszarów budownictwa jednorodzinnego (szczególnie w sieć kanalizacyjną).

c). Działalność gospodarcza

Gmina tradycyjnie była i jest gminą rolniczą. Dochód z rolnictwa nie stanowi jednak jedyne źródła utrzymania, mieszkańcy podejmują działalność gospodarczą - na 698 zarejestrowanych podmiotów gospodarczych działają 34 zakłady i przedsiębiorstwa zatrudniające powyżej 5 osób, w tym 7 w sektorze publicznym.

Ponadto prowadzą działalność firmy mniejsze pod względem zatrudnienia.

Duże zakłady produkcyjne i przedsiębiorstwa nie występują na terenie gminy.

Władze gminy podejmowały i podejmują liczne starania w kierunku zainteresowania działalnością gospodarczą na terenie gminy inwestorów zewnętrznych i kapitału zagranicznego.

W okresie od 1995 do 1998 roku obserwuje się znaczny wzrost zainteresowania budownictwem mieszkaniowym. Zurbanizowanie niesie za sobą konieczność rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej.

Tereny preferowane dla rozwoju inwestycji zlokalizowane są przede wszystkim wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 719. Ze względu na łatwość dojazdu, urozmaicony krajobraz, duże kompleksy leśne położone w granicach Bolimowsko Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, brak uciążliwych zakładów przemysłowych, a w związku z tym niewielkie zanieczyszczenie środowiska, gmina przekształca się w bazę noclegowo - rekreacyjną dla mieszkańców aglomeracji warszawskiej i okolicznych miejscowości. Wskazane byłoby na tym terenie większe zainwestowanie w urządzenia związane z rozwojem turystyki i rekreacji oraz w sieci infrastruktury technicznej.

d). Rolnictwo

Gmina Jaktorów mimo słabych gleb ma charakter rolniczy. Rolnictwo w gminie nie jest wiodącą funkcją, gmina coraz bardziej zaczyna pełnić rolę mieszkalno-rekreacyjną dla ludzi mieszkających i zatrudnionych w okolicznych miastach. W skład 14 sołectw wchodzi 700 gospodarstw rolnych. W gospodarce dominuje produkcja mieszana z niewielką przewagą produkcji roślinnej. Celem produkcji jest głównie produkcja na własne potrzeby (z 700 gospodarstw ok. 240), jest bardzo mało gospodarstw uzyskujących głównie dochody z produkcji rolniczej. Większą część, bo aż około 260 gospodarstw stanowią gosp. 1 i 2 ha, następnie 153 gosp. 2 i 3 ha, 3 i 4 ha – 98, 4 i 5 ha – 62, 5 – 7 ha – 71, 7-10 ha – 35, 10-15 ha jest 7, 15-20 jest 1, a 20-50 ha – 2. Z tych 700 gospodarstw działalność rolniczą prowadzi tylko 333 gospodarstwa, 221 głównie na własne potrzeby.

Brak dużych zakładów przemysłowych, niewielkie rzemiosło oraz dogodny dojazd wpływa na zwiększającą się z roku na rok liczbę działek mieszkaniowych i wypoczynkowych. Świadczy o tym liczba ludzi pracujących we własnych gospodarstwach rolnych (ogółem 1 216), których ogólna powierzchnia wynosi 5 426 ha.

Na terenie gminy praktycznie nie istnieją zorganizowane formy rolników indywidualnych, zrzeszenia producentów lub grupy marketingu. Rozdrobniona struktura gospodarstw rolnych (średnia wielkość gospodarstwa wynosi 5,7 ha) jest słabością gminy i dlatego też należy zmierzać do podniesienia poziomu i specjalizacji produkcji. Tworzenie grup producencko - marketingowych w ramach jednej wsi mogłoby stworzyć możliwość pokonania trudności i zapobiec uciekaniu się do pośrednich rozwiązań i dałoby szansę na bardziej efektywną i opłacalną sprzedaż produktów rolnych.

Szansą dla rozwoju rolnictwa gminy są bliskie rynki zbytu produktów rolnych oraz możliwość utworzenia specjalistycznych gospodarstw rolnych objętych ochroną ekologiczną zajmujących się produkcją zdrowej żywności, bliskim rynkiem zbytu jest miasto Żyrardów i Grodzisk Mazowiecki oraz aglomeracja warszawska.

Ogólnym problemem dla rolnictwa jest mało rozwinięta możliwość zagospodarowania pól rolnych do uzyskiwanej produkcji.

e). Zakłady produkcyjne

Na dzień 10 luty 2000 r. w systemie "REGON" zarejestrowanych było 698 jednostek, z czego 4 należą do sektora publicznego.

Struktura własności tych podmiotów niepublicznych przedstawia się następująco:

Spółki z o. o.	-9
Spółki cywilne	-52
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	-633

Osoby fizyczne – podmioty gospodarcze – prowadzą działalność głównie w zakresie :

- sprzedaż detaliczna prowadzona na bazarach i targowiskach	-115
- sklepy	- 73

- towarowy transport drogowy - 59
- obsługa, naprawy pojazdów mechanicznych,
sprzedaż pojazdów i części samochodowych - 64
- usługi budowlane, remontowe, stolarskie,
instalacje elektryczne, hydrauliczne - 101

W ostatnim okresie na terenie gminy rozwinęły w szerokim zakresie swoją działalność istniejące w sektorze prywatnym zakłady i przedsiębiorstwa, a mianowicie :

- zakład " KWAZAR CORP " S.C. Budy Grzybek, ul Chełmońskiego 144,
- "B.B. BUTCHER " , Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe w zakresie przetwórstwa mięsa w Jaktorowie, ul. Skokowskiego 68,
- Firma produkcyjna „A & A” s.c. w zakresie wyrobów sztucznych w Henryszewie nr4,
- Produkcja i zdobienie donic ceramicznych S.C. w Międzyborowie, ul. Jagiellońska,
- "SZREDER AUTO CENTRUM" w zakresie mechaniki pojazdowej w Międzyborowie, ul. Kościuszki 35
- Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe Motoryzacji "MIKRUS" S.C. w zakresie mechaniki pojazdów w Sadych Budach, ul. Chełmońskiego
- PPHU "GRAFIT" S.C. Hurtownia materiałów biurowych Sade Budy ul. Kościuszki 20.

Na terenie gminy Jaktorów funkcjonują dwie placówki pocztowe tj. w Jaktorowie i Międzyborowie.

W Jaktorowie ponadto znajduje się :

Komisariat Policji, Niepubliczny Ośrodek Zdrowia, Apteka, Filia Banku Pekao S.A.

f). Infrastruktura społeczna

Oświata i wychowanie

Na terenie gminy Jaktorów funkcjonują dwa zespoły szkół (szk. podstawowe + gimnazjum): w Jaktorowie i Międzyborowie. Naukę pobiera 1188 dzieci.

Istniejąca baza szkolna jest liczbowo wystarczająca, jeśli bierze się pod uwagę najbliższe lata, ale we wrześniu 2001 r. szkoła podstawowa i gimnazjum będą istniały oddzielnie. W związku z tym prowadzone są prace modernizacyjne i remontowe w budynku starej szkoły podstawowej w Jaktorowie. Również planuje się rozbudowę budynku w Międzyborowie, lub budowę nowego budynku gimnazjum.

Baza dydaktyczna będąca w posiadaniu szkół jest stosunkowo dobra. Wśród niedostatków na pierwsze miejsce wysuwa się brak bazy sportowo – rekreacyjnej. Obecnie opracowywana jest dokumentacja pełnowymiarowej hali sportowej w Jaktorowie. Naturalnym terenem rekreacyjno – sportowym są w przypadku obu szkół tereny przyszkolne bogate w zieleń.

Na terenie gminy jest jedno przedszkole w Jaktorowie. Przy szkołach podstawowych zapewnione jest nauczanie w klasach „0”.

W zakresie szkolnictwa ponad podstawowego gminę obsługują okoliczne miasta.

Służba zdrowia

W gminie funkcjonuje Niepubliczny Zakład Medyczny i Niepubliczny Zakład Pielęgniarski Opieki Zdrowotnej. Występują pewne braki w zakresie różnorodności

specjalności i poziomu usprzętowania. Najbliższe wyspecjalizowane jednostki służby zdrowia znajdują się w Żyrardowie i Grodzisku Mazowieckim.

Opieka społeczna

Na terenie gminy istnieje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jaktorowie, który świadczy usługi w formie różnorodnych zasiłków i dofinansowań. W Henryszewie znajduje się Dom Pogodnej Starości.

Kultura

Na terenie gminy nie ma gminnego ośrodka kultury. Głównym inicjatorem organizowania imprez kulturalnych w gminie jest instytucja oświaty (szkoła, biblioteka) wspomagana przez środki samorządowe gminy. Na działalność kulturalną wykorzystywane są pomieszczenia w budynkach Ochotniczych Straży Pożarnych w Jaktorowie i Międzyborowie. Istnieje możliwość włączenia w organizowanie imprez kulturalnych stowarzyszeń gminnych (Stowarzyszenia Przyjaciół Wydm Międzyborowskich i Towarzystwa Przyjaciół Jaktorowa).

Sport

Na terenie gminy działają Szkolne Kluby Sportowe, które bazują w oparciu o istniejące budynki szkolne, oraz kluby sportowe „Wrzos Międzyborów” i „Tur Serwisco Jaktorów”, wybudowania hali sportowej w Jaktorowie niewątpliwie przyczyni się do poprawy kondycji fizycznej dzieci, zagospodaruje to im wolny czas i ożywi sportowe tło gminy.

Turystyka i rekreacja

Gmina Jaktorów stanowi duży potencjał rekreacji i wypoczynku. Brak większych zakładów przemysłowych i tereny zalesione są czynnikami przyciągającymi mieszkańców miast spragnionych czystego powietrza i spokoju. Rozwojowi rekreacji sprzyja dogodny dojazd (droga wojewódzka Nr719 i linia kolejowa W-wa - Łódź). Przez ten rejon wiodą trasy szlaków turystycznych. Walory krajobrazowe podnosi teren Wydm Międzyborowskich i malownicza dolina rzeki Pisi Tuczej. W Katalogu Zabytków Architektury i Budownictwa w Polsce zostało wymienionych kilka obiektów z terenu gminy Jaktorów, które stanowią dodatkową atrakcję dla turystów.

g). Infrastruktura techniczna

Uwarunkowania wynikające z wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Zaopatrzenie w wodę

Obecnie na terenie gminy pracuje jedno ujęcie wody na potrzeby zaopatrzenia zbiorowego, znajduje się ono we wsi Bieganów. Oprócz tego gmina zaopatrywana jest w wodę z ujęcia w Kozarach Nowych znajdującego się na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki. Aktualne potrzeby wodne gminy mieszczą się w granicach wydajności źródła wody.

Gospodarka ściekowa

Na terenie gminy brak jest sieci kanalizacyjnej komunalnej. Przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - pompowej dla terenu całej gminy w oparciu o istniejące oczyszczalnie ścieków w Żyrardowie i Grodzisku Mazowieckim ewentualnie budowę własnej oczyszczalni.

Decyzja w tej sprawie zostanie podjęta po opracowaniu koncepcji kanalizowania.

Należy rozważyć możliwość budowy małych przydomowych lub zbiorczych oczyszczalni, np. dla szkół lub zespołu domków jednorodzinnych (koszt budowy porównywalny z kosztami wywozu ścieków).

Wody opadowe odprowadzane są do naturalnych cieków wodnych, studzienek burzowych i rowów odwadniających bez ich uprzedniego oczyszczenia. W celu uregulowania stanu wodno-prawnego konieczna jest budowa podoczyszczalni wód deszczowych. Na terenie całej gminy należy rozwiązać i uporządkować gospodarkę ściekową. Nieczystości płynne z indywidualnych dołów gnilnych wywożone są do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza terenem gminy. Niestety z powodu nieszczelności szamb ścieki socjalno – bytowe przedostają się do gruntu i zatrują środowisko.

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło oparte jest na indywidualnych źródłach ciepła oraz kotłowniach opalanych węglem, koksem lub gazem przewodowym ogrzewających zakłady produkcyjne urzędy, szkoły.

Istnieje konieczność modernizacji urządzeń grzewczych poprzez zastosowanie wysokowydajnych paliw o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń (ogrzewanie gazowe, elektryczne, olejowe).

Telekomunikacja

Gmina obsługiwana jest przez dwie centrale telefoniczne we wsiach Międzyborowie i Jaktorowie. Rozbudowa istniejących central pozwoli w pełni zaspokoić potrzeby mieszkańców gminy.

Zaopatrzenie w gaz

Większość gminy jest już praktycznie zgazyfikowana. Przez teren gminy w jej południowo-zachodniej części przebiega gazociąg wysokoprężny relacji Warszawa – Częstochowa. Ogółem wybudowano w tym okresie ok. 20 km sieci gazowej i 9,5 km przyłączy dla 100 odbiorców we wsiach: Chylice, Jaktorów, Chylice Kolonia, oraz przekazano do użytku 80 km sieci gazowej dla 1200 odbiorców we wsiach: Jaktorów, Chylice, Kolonia Chylice, Budy Grzybek, Jaktorów Kolonia, Budy Stare, Międzyborów, Bieganów, Sade Budy, Henryszew.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Teren gminy zasilany jest w energię elektryczną z GPZ-tu znajdującego się w południowej części miasta Żyrardowa i z GPZ-tu w Grodzisku Mazowieckim. Na terenie gminy dominują linie napowietrzne SN i NN. Jedynie w nowych osiedlach

mieszkaniowych występują linie kablowe NN. Ze względu na małe możliwości sieci przesyłowych w niektórych miejscowościach występuje niedobór mocy. Sieć energetyczna na terenie gminy wymaga modernizacji i przebudowy, szczególnie w miejscowościach, gdzie przewidziano w planie ogólnym zagospodarowania tereny pod budownictwo jednorodzinne.

Usuwanie nieczystości stałych

Nieczystości stałe z terenu gminy są wywożone na rejonowe składowisko odpadów komunalnych we wsi Krzyżówka na terenie gminy Radziejowice i do kompostowni w Grodzisku Maz.

Problemem w gminie są dzikie wysypiska śmieci powstające w lasach i rowach przydrożnych.

Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny gminy Jaktorów składa się z dróg kołowych, linii kolejowej normalno - torowej PKP relacji Łódź – Warszawa oraz Centralnej Magistrali Kolejowej (tzw.CMK).

Podstawowym elementem w zakresie komunikacji kołowej w gminie jest droga wojewódzka nr 719 relacji Warszawa – Pruszków – Żyrardów – Kamion (poprzednio krajowa) jednojezdniowa, o nawierzchni asfaltowej. Droga ta pełni rolę drogi tranzytowej obsługując głównie ruch zewnętrzny.

Dla drogi wojewódzkiej nr 719 o szer. w liniach rozgraniczających min. 25 m i szer. jezdni 7 m min. linia zabudowy dla obiektów budowlanych wynosi 20 m od krawędzi jezdni w terenie niezabudowanym i 8 m od krawędzi jezdni w terenie zabudowanym. Min. szerokość chodników w terenach zabudowanych (szczególnie w Jaktorowie) powinna wynosić 2,0 m, aby ustawić barierki zapewniające bezpieczeństwo ruchu pieszego i kołowego. Należy zachować warunki tranzytowego przebiegu drogi woj. nr 719 przez obszar gminy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi (Dz. U. nr 43 poz. 430 z 1999 r.). W szczególności dotyczy to terenów nowej lub rozszerzonej zabudowy, gdzie obsługa komunikacyjna powinna być zapewniona od niezależnego układu dróg gminnych, przy zachowaniu ograniczonej dostępności do drogi wojewódzkiej 719. Istotnym czynnikiem ochronnym warunków ruchu jest zachowanie

stosownych odstępów między skrzyżowaniami na tej drodze oraz zapewnienie (w miarę możliwości) obejść najbardziej newralgicznych odcinków drogi wojewódzkiej.

Drugą kategorię dróg stanowią drogi powiatowe stanowiące połączenia miast będących siedzibami powiatów z siedzibami gmin między sobą. W poprzednim podziale administracyjnym drogi te pełniły funkcje dróg wojewódzkich.

W obszarze gminy drogami powiatowymi są drogi o następujących numerach:

- 38127 Seroki – Gągolina - Baranów – Jaktorów (dł. drogi 6,550 km; na całej długości o nawierzchni asfaltowej)
- 38132 Jaktorów – Budy Zosiny (dł. drogi 3,207 km; na całej długości o nawierzchni asfaltowej)
- 38133 Kopiska Małe – Maruna (dł. drogi 9,450 km, w tym 5,650 km o nawierzchni asfaltowej i 3,800 km o nawierzchni gruntowej)
- 38134 Baranów – Budy Stare (dł. drogi 3,690 km; na całej długości o nawierzchni asfaltowej)
- 38136 Oryszew – Grądy – Henryszew – Międzyborów (dł. drogi 4,584 km; na całej długości o nawierzchni asfaltowej).

Łączna długość dróg powiatowych o nawierzchni asfaltowej wynosi 23,681 km.

Dla dróg powiatowych (jednojezdniowych) o szerokości od 15 do 25 m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni średnio 8,0 m minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych wynosi 20 m od krawędzi jezdni na terenie niezabudowanym i 8,0 m od krawędzi jezdni na terenie zabudowanym.

Trzecią kategorię dróg stanowią drogi gminne o znaczeniu lokalnym, będące uzupełnieniem sieci dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych.

Dla dróg gminnych (jednojezdniowych) o szerokości 15 m w liniach rozgraniczających minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych wynosi 15 m od krawędzi jezdni na terenie niezabudowanym i 6 m od krawędzi jezdni na terenie zabudowanym.

Uzupełnieniem wymienionych dróg są drogi wewnętrzne nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych obsługujące osiedla mieszkaniowe, obsługujące grunty rolne i leśne i inne podmioty gospodarcze.

Gmina Jaktorów posiada połączenie autobusowe PKS z Baranowem i MZK relacji Żyrardów – Międzyborów. Brakuje połączenia poprzez prywatną komunikację zbiorową, np. minibusy.

Ważnym połączeniem komunikacyjnym są autobusy relacji Jaktorów – Pruszków-Warszawa. Znaczącą rolę spełniają także służbowe pociągi CMK, dzięki którym napływają do Jaktorowa mieszkańcy z południa woj. Łódzkiego i Świętokrzyskiego.

W północnej części gminy we wsi Grabnik docelowo ma przebiegać autostrada A2 relacji Warszawa - Poznań, dla której istnieje konieczność zachowania rezerwy terenu. Tereny przewidziane pod komunikację mogą być wykorzystane na cele rolnicze i gospodarcze o charakterze tymczasowym, zgodnie z przepisem szczególnym. Istnieje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem na terenach rezerwowanych pod komunikację.

Projektowana autostrada ze względu na brak węzła będzie niedostępna z obszaru gminy. Z chwilą realizacji autostrady A2 należy zakładać obniżenie obciążenia ruchem tranzytowym na drodze regionalnej 719. Nastąpi jednocześnie wzrost obciążenia tej drogi ruchem regionalnym w zakresie dojazdów do aglomeracji Warszawy i węzła autostradowego w Wiskitkach i okolicach Grodziska Mazowieckiego.

Na granicy gminy z miastem Żyrardowem (częściowo we wsi Bieganów) planowana jest realizacja obwodnicy Żyrardowa, która ograniczy ruch pojazdów ciężkich powyżej 10 t przez teren gminy.

Poprzez drogę wychodzącą w kierunku Baranowa możliwe jest połączenie z drogą krajową Nr 2 relacji Warszawa – Poznań.

W zakresie komunikacji kolejowej pasażerskiej obszar gminy obsługiwany jest przez kolej relacji Łódź – Warszawa ze stacjami kolejowymi w Międzyborowie i Jaktorowie, zapewniającą dojazd mieszkańców gminy do pracy i szkół do Żyrardowa i do aglomeracji warszawskiej.

Dla zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w pobliżu linii kolejowej PKP określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wymaga opracowania oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Wielkość obszaru ograniczonego użytkowania od kolei zależeć będzie od opracowanej oceny.

Przez środek gminy przebiega linia kolejowa CMK na kierunku Warszawa – Śląsk (bez stacji towarowej). Najbliższa stacja przeładunkowa na tej trasie znajduje się we wsi Korytów, gmina Radziejowice. CMK to trasa przewozu ładunków niebezpiecznych, która powinna być objęta stałym monitoringiem. Planowana jest budowa odcinka odgałęzienia północnego CMK-i w kierunku Gdańska. Należy pozostawić rezerwę terenu pod jego realizację.

W rezerwowanym na terenie gminy korytarzu autostrady A2 przewidzieć należy poszerzenie na przyszłą linię kolejową TGV, zgodnie z przyjętym przez Kierownictwo Dyrekcji Generalnej PKP w maju 1995 r. „Kierunkowym programem rozwoju linii dużych prędkości w Polsce”, oraz „Studium trasowania linii kolejowej dla $V > 300 \text{ km/godz.}$ ”

Drogi w gminie Jaktorów wymagają modernizacji i zmiany kategorii. Wiele dróg to drogi o nawierzchni gruntowej i gruntowej ulepszonej. Często drogi te są zniszczone i nie posiadają odwodnień.

W obszarze gminy nie występują większe place parkingowe.

Ze względu na walory turystyczne potrzebna jest realizacja ścieżek rowerowych oraz miejsc obsługi turystów zmotoryzowanych.

2.4. OGÓLNA OCENA STANU GMINY

2.4.1. SIŁY

Siłą gminy jest stosunkowo duży procent ludności w wieku produkcyjnym.

Dobrze zachowane środowisko przyrodnicze, kompleksy leśne, walory krajobrazowe przyciągają ludność z okolicznych miast, a szczególnie z aglomeracji warszawskiej do osiedlania się na terenie gminy,² a również turystów do odpoczynku na łonie natury. Sprzyjają temu dogodne połączenia komunikacyjne – szczególnie droga wojewódzka nr 719 i linia kolejowa Warszawa - Łódź. Wymienione wyżej trasy komunikacyjne sprzyjają również rozwojowi zakładów produkcyjno-usługowych i hurtowni. Odgrywać tu może pewną rolę linia kolejowa CMK ze stacją towarową w Korytowie – po przeprowadzeniu dogodnego połączenia jej z terenem centralnym gminy Jaktorów.

2.4.2. SŁABOŚCI – ZAGROŻENIA

Słabą stroną gminy jest niedostateczne zainwestowanie w sieci infrastruktury technicznej, brak rozdzielnego systemu kanalizacyjnego i oczyszczalni ścieków, problemy z zaopatrzeniem w energię elektryczną. Ze względu na brak większych zakładów brak jest miejsc pracy dla mieszkańców gminy – istnieje tendencja do odpływu ludności do miast w celu poszukiwania pracy. Z powodu niskiego poziomu

wykształcenia ludności rolniczej i dużego rozdrobnienia gospodarstw rolnych oraz słabych gruntów do produkcji rolnej poziom rolnictwa jest niski i obserwuje się odpływ ludności z rolnictwa do innych sektorów gospodarki. Z drugiej strony – bliskość trasy nr 719 z nasilonym ruchem kołowym i istniejące trasy kolejowe, są zagrożeniem dla środowiska (hałas, spaliny, zapylenie, wibracje, oraz niebezpieczeństwo wypadków), a postępująca urbanizacja gminy przy nie rozwiązanym systemie kanalizacji (zatrucie wód powierzchniowych ściekami socjalno-bytowymi) i nie kontrolowana wycinka drzew powoduje degradację środowiska przyrodniczego.

2.4.3. SZANSE

Szansą dla rozwoju gminy jest samo jej położenie w pobliżu wielkiej aglomeracji Warszawskiej oraz dogodna komunikacja z Warszawą i okolicznymi miastami. Gmina stwarza możliwość rozwoju dla różnych form działalności gospodarczej, coraz więcej terenów jest uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej. Gmina posiada możliwość pozyskania preferencyjnych środków na infrastrukturę dającą efekt ekologiczny oraz możliwość korzystania z kredytów preferencyjnych, dotacji środków z funduszy celowych dla stymulowania rozwoju gminy.

Dużą szansą dla rozwoju gminy jest przebieg drogi wojewódzkiej Nr 719, w oparciu o którą może rozwinąć się działalność gospodarcza na większą skalę i bazy obsługi ruchu kołowego, a nawet rozwój turystyki. Położenie w bliskości kompleksów leśnych w obrębie Bolimowsko Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i czystych ekologicznie terenów stwarza gminę coraz bardziej atrakcyjną pod względem turystyki i rekreacji.

Stworzenie programu rozwoju wsi i dostosowania rolnictwa do potrzeb gospodarki rynkowej, szkolenie rolników i ograniczenie tworzenia małych arealowo gospodarstw rolnych jest dużą szansą dla podniesienia poziomu rolnictwa i stworzenia z niego opłacalnej dziedziny gospodarki na tym terenie.

W dziedzinie rozwoju sieci infrastruktury społecznej gmina ma szansę aktywizacji działalności poprzez nawiązanie współpracy z sąsiednimi gminami w tworzeniu warunków do uprawiania sportu i turystyki oraz podniesienia poziomu życia kulturalnego. W dziedzinie oświaty i wychowania – powstają na terenie gminy nowe kierunki edukacji i szkolenia w dziedzinie przedsiębiorczości.

3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.1. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU – PRZEMIANY FUNKCJONALNE

Gmina Jaktorów przekształca się z gminy o charakterze rolniczym w kierunku modelu bardziej złożonego funkcjonalnie. Polega to na wprowadzeniu w dużym wymiarze funkcji rekreacji i turystyki, mieszkalnictwa nie związanego z rolnictwem, wprowadzenia terenów o przeznaczeniu wielofunkcyjnym, oraz przemian strukturalnych rolnictwa do dostosowania go do aktualnych potrzeb gospodarczych. Dotyczy to terenów położonych w północno – wschodnim krańcu terenu gminy o glebach wyższej bonitacji, który pozostanie nadal typowo rolniczy. W związku z szybkim urbanizowaniem się obszarów gminy (przede wszystkim w okolicy wsi Jaktorów, Kol. Jaktorów, Chylice, Kol. Chylice, Chyliczki, Międzyborów, Sade Budy, Henryszew, Bieganów) i potrzebą poprawy standardu życia mieszkańców istnieje konieczność rozwoju usług i zapewnienia miejsc pracy na terenie gminy (również dla mieszkańców aglomeracji Warszawskiej).

3.2. OGÓLNE DYSPOZYCJE PRZESTRZENNO – FUNKCJONALNE

3.2.1. ZASADY GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIA

W dyspozycji przestrzennej przyjętej w „Studium” kierowano się następującymi zasadami:

- ochrona obszarów o dobrych glebach przed przeznaczeniem na cele nierolnicze,
- obszary okresowo podmokłe i podtapiane, przyległe do dolin rzecznych i występujące w obniżeniach terenu użytkowane głównie jako łąki i pastwiska – powinny być wyłączone ze zmiany aktualnej formy zagospodarowania,
- realizacja procesów rehabilitacji i rewitalizacji istniejących terenów mieszkaniowych (poprawa standardów, niezbędne wymiany, uzupełnienia),
- rozwój infrastruktury społecznej i usług na terenach skomunalizowanych bądź łatwych do pozyskania,
- rozbudowa podstawowych mediów infrastruktury technicznej - sieć wodociągowa, gazyfikacja, sieć energetyczna, sieć kanalizacyjna (ew. z lokalnymi oczyszczalniaми ścieków), telefonizacja gminy,
- realizacja inwestycji o funkcji publicznej - modernizacja i rozbudowa dróg,
- rozwój mieszkalnictwa na wyznaczonych terenach rozwojowych,
- rozwój zakładów produkcyjno-usługowych, przemysłu materiałów budowlanych i rzemiosła,
- rozwój bazy rekreacyjnej i wypoczynkowej oraz zabudowy mieszkalno-rekreacyjnej związany z potrzebami mieszkańców gminy jak i przyjezdnych,
- w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego na obszarze gminy należy dążyć do porządkowania i poprawy stanu istniejącego oraz wprowadzania i urządzania nowych stref obszarów chronionych w połączeniu z sąsiednimi gminami.

Ochrona wartości i kształtowanie środowiska przyrodniczego

Roślinność :

a) lasy i tereny dolesień:

- zachowanie i ochrona istniejących obszarów leśnych,
- wprowadzenie dolesień,

b) tereny zielone (parki zieleńce, skwery itp.):

- zachowanie, ochrona i bieżąca konserwacja istniejących parków, zieleńców, skwerów,
- dążenie do wprowadzenia zieleni uzupełniającej typu zieleńców na terenach budownictwa mieszkaniowego,
- wprowadzenie nowej zieleni izolacyjnej (oddzielającej funkcje mieszkaniowe od produkcyjno - usługowej), zieleni towarzyszącej obiektom publicznym, komunikacji drogowej,

c) tereny zieleni otwartej (ogrody działkowe, kompleksy łąkowe):

- zachowanie i ochrona istniejących terenów,
- otoczenie szczególną ochroną naturalnych obszarów zieleni wykształconej w sąsiedztwie ciągów wodnych, zieleni śródpolnej jako zespołów wykształconych w istniejących warunkach środowiskowo-wodnych,

d) doliny rzeczne z przyległymi lasami, tworzącymi korytarze powiązań ekologicznych o znaczeniu ponad lokalnym nie powinny być przegradzane i zabudowywane - utrudniłoby to migracje mas powietrza i zwierzyny i stwarzało zagrożenie powodziowe.

W obrębie Bolimowsko-Radziejowickiej Strefy Krajobrazu Chronionego należy przestrzegać zasad zagospodarowania i inwestowania, regulowanych przez Rozporządzenie Wojewody Skierniewickiego Nr 36 z dnia 28.07.1997r. w sprawie wyznaczenia Bolimowsko-Radziejowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W obrębie tej strefy utworzono Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy - Wydmy Międzyborowskie, w celu otoczenia ochroną istniejącej flory i fauny na tym terenie, bez prawa zabudowy i ingerencji w środowisko przyrodnicze.

W opracowaniu jest Park Krajobrazowy Chełmońskiego, który obejmować będzie swym zasięgiem południowo-zachodnie krańce gminy.

Ochroną powinna być otoczona dolina rzeki Pisi Tuczej i jej starorzecza. Proponuje się utworzenie na tym terenie od pd. granicy gminy do stawów SGGW rezerwatu krajobrazowego lub użytku ekologicznego. Obszar o szer. ok. 25 m od skarpy rzeki lub starorzecza winien być wyłączony z zabudowy i ingerencji w środowisko, a ewentualne użytkowanie pozostawione jako rolnicze, jak dotychczas. Ochrona wymagana ze względu na unikalny na zachodnim Mazowszu typ środowiska i krajobrazu (nie uregulowana rzeka w silnie zurbanizowanym otoczeniu, malownicze meandry, zakola i starorzecza, bogata fauna i flora, liczne okazy starych drzew kwalifikujących się na pomniki przyrody). Odtworzenie stawów pomysłskich i zbiorników retencyjnych na Pisi Tuczej (Maruna, Kołaczek, Jaktorów) urozmaiciłoby krajobraz i pełniło funkcję rekreacyjną. Postuluje się też podjąć działania na rzecz uznania za pomniki przyrody ok. 30 niezwykle cennych starych drzew rosnących na terenie gminy. Pielęgnowanie elementów środowiska o znaczeniu kulturowym, historycznym i krajobrazowym służy identyfikowaniu się mieszkańców ze swoim miejscem zamieszkania i wzrostowi świadomości społecznej oraz tworzeniu lokalnych więzi.

Wody gruntowe i powierzchniowe - ochrona poprzez właściwą gospodarkę ściekami:

- ścieki sanitarne - ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu lub cieków powierzchniowych; ścieki odprowadzane (do czasu skanalizowania) do szamb szczelnych, systematycznie opróżnianych przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni w Żyrardowie lub Grodzisku Mazowieckim; po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej należy istniejącą kanalizację przebudować i połączyć z projektowaną,

- ścieki deszczowe - wody deszczowe odprowadzane będą powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu na terenie własnych działek; wody deszczowe z terenów utwardzonych wymagają oczyszczenia z substancji ropopochodnych, zawiesin i odprowadzenie do odbiorników (do zbiorników odparowywalnych),
- ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) w granicach działek i odprowadzone (do czasu skanalizowania) do szamb szczelnych,
- ustala się adaptację cieków wodnych i rzek z zakazem zanieczyszczania i zasypywania, należy pozostawić pasy gruntu szerokości nie mniej niż 5,0 m od górnej skarpy cieku (rowu melioracyjnego) i 25,0 m od górnej skarpy rzeki, umożliwiając przejazd i dostęp w celach konserwacyjnych.
- na terenach zmeliorowanych, sposób zagospodarowania terenu powinien być w miarę możliwości dostosowany do istniejącej sieci drenarskiej, ewentualna przebudowa sieci drenarskich winna być uzgodniona z zarządzającym siecią,
- w strefie krajobrazu chronionego obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich inwestycji z Konserwatorem Przyrody.

Eliminacja niekorzystnych oddziaływań i zagrożeń na środowisko

- zakaz bezpośredniego wprowadzania do gruntu za pośrednictwem szamba lub bezpośrednio do wód powierzchniowych ścieków socjalno-bytowych i gnojowicy,
- wprowadzanie nakazu ogrzewania w oparciu o nieszkodliwe ekologiczne czynniki grzewcze - gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna),
- prawidłowe rozwiązania komunikacyjne prowadzące do zmniejszenia zagrożeń i uciążliwości wynikających z możliwości katastrof drogowych i kolejowych z udziałem cystern, zbiorników gazów, niebezpiecznych chemikaliów.

Ochrona wartości i kształtowanie środowiska kulturowego

Ścisłe strefy ochrony konserwatorskiej wokół parków i obiektów zabytkowych;

- przestrzeganie nadzorów konserwatorskich,
- traktowanie założeń dworsko-parkowych jako układów jednorodnych przestrzennie wymagających właściwej funkcji,
- dostosowanie charakteru zabudowy do wartościowych obiektów architektonicznych i krajobrazu.
- podjęcie działań zmierzających do uznania za zabytek ważnych historycznie i kulturowo obiektów w gminie :
 1. zespołu 5 alei (kasztanowej, świerkowej, lipowej, klonowej i robiniowej) prowadzących do majątku szlacheckiego Maruna
 2. dębu szypułkowego zw. „Jaktorowskim Bartkiem” przy ul. Potockiego
 3. pomnika powstańców styczniowych na Wydmach Międzyborowskich (wybudowanego w 1917 r.)
 4. krzyża przydrożnego z 1924 r. w d. wsi Kołaczek
 5. zespołu kapliczkowego z 1922 r. (metalowy krzyż, 2 głązy, 4 lipy - d. Kołaczek)
 6. zespołu dworskiego d. Maruna-Ogidel (drewniany dwór, murowane budynki gospodarcze) z połowy XIX w.

3.2.2. WYODRĘBNIONE STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

W wyniku analiz uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy wyróżniono w studium następujące strefy polityki przestrzennej charakteryzujące się różnymi zasadami zagospodarowania :

- I. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- II. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dolesieniem na terenie działek
- III. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych
- IV. Strefa rozwoju wielofunkcyjnego z przewagą usług
- V. Strefa rozwoju wielofunkcyjnego
- VI. Strefa zabudowy rekreacyjnej
- VII. Strefa ogródków działkowych
- VIII. Strefa lasów i dolesień
- IX. Strefa ciągów ekologicznych
- X. Teren zainwestowany przez AR SGGW
- XI. Strefa osadniczo - rolnicza

W celu ochrony krajobrazu i nie obniżania lesistości gminy Jaktorów (najniższej na Mazowszu) postanawia się :

1. Na terenie Chronionego Krajobrazu, niezależnie od tego jaką strefę polityki przestrzennej ustalono, nakazuje się zachowanie lasów i zadrzewień w maksymalnym stopniu. Zakazuje się przeznaczania tych gruntów na cele inne niż zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej lub wypoczynkowej.
2. Po uzyskaniu zgody ministra lub wojewody na zmianę przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, minimalna powierzchnia działki budowlanej powinna wynosić min. 2500 m², przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej w wysokości 70%.

I. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszary przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, głównie jednorodzinne, usługi podstawowe oraz tereny służące do obsługi w/w funkcji. Tereny tej strefy znajdują się w okolicy wsi Henryszew, Sade Budy, Bieganów, Mariampol, Jaktorów, Kolonia Jaktorów, Kolonia Chylce, Chylce, Chyliczki, Budy Grzybek, Międzyborów.

Tereny zabudowy mieszkaniowej powinny być przeznaczone pod utrzymanie lub rozbiórkę istniejącej i realizowanie projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej lub szeregowej wraz budynkami gospodarczymi i garażami. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Budynki gospodarcze lub garaże mogą być sytuowane w granicach działek lub zestawione bliźniaczo, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w jasnych barwach, wykładziny PVC, drewniane lub ceramiczne itp.

Wysokość projektowanych budynków może wynosić max. 2 kondygnacje (+ poddasze użytkowe).

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° lub stropodach wentylowany o nachyleniu 15° - 35°.

Dopuszcza się odstępstwa od zasad w zakresie rozwiązań dachów, w przypadku wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowania ścian ogniowych.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie 50%-60%.

Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług podstawowych (o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki) przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolno stojące lub szeregowe z możliwością

lokalizowania usług w parterze budynków mieszkalnych lub samodzielnych obiektów handlowo-usługowych, parterowych, dostosowanych kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy mieszkaniowej. Ustala się obowiązek zachowania powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie 50%.

Tereny o funkcji usług nieuciążliwych przeznacza się pod urządzenia i zabudowę usługową z dopuszczeniem terenów zieleni.

Ustala się następujące przeznaczenie: usługi handlu, gastronomii i inne usługi komercyjne nieuciążliwe. Dla nowo realizowanych oraz przebudowywanych budynków nieprzekraczalna wysokość powinna wynosić 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu. Ustala się obowiązek zachowania powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej na poziomie 35% - 45%.

Podział terenów na działki budowlane powinien w maksymalnym stopniu uwzględniać istniejące granice własności.

Powierzchnia nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą i pod zab. mieszk. jednorodziną z usługami powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² i mieć szerokość nie mniejszą niż 20 m. Minimalna szerokość działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową powinna wynosić 8 m. Minimalna wielkość nowych działek pod zabudowę usług podstawowych nieuciążliwych powinna wynosić 1500 m² i mieć szerokość min. 25m.

Tereny komunikacji przeznaczone są do utrzymania istniejących i realizacji projektowanych dróg i ulic w obszarze linii rozgraniczających. Szerokość dróg dojazdowych w liniach rozgraniczających wynosi 10 m i 12 m. Szerokość ciągów pieszo - jezdnych - 6 m.

Na terenach w/w w liniach rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody zarządcy dróg.

II. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dolesieniem na terenie działek

Tereny tej strefy znajdują się we wsiach: Międzyborów i Sade Budy.

W/w tereny przeznaczone są pod realizację i utrzymanie zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z możliwością lokalizacji usług podstawowych nieuciążliwych na działkach zalesionych.

Ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy oraz dróg dojazdowych jak dla strefy I.

Nową zabudowę należy lokalizować z zachowaniem max. istniejącego drzewostanu. Na przeprowadzenie zmiany przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne na działkach prywatnych właścicieli, należy uzyskać zgodę właściwego terenowo wojewody.

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej na 60%. Dla nowo realizowanych oraz przebudowywanych budynków nieprzekraczalna wysokość powinna wynosić 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.

Podział terenów na działki budowlane powinien w maksymalnym stopniu uwzględniać istniejące granice własności.

Powierzchnia nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą powinna wynosić nie mniej niż 1500 m² i mieć szerokość nie mniejszą niż 20 m. Minimalna wielkość nowych działek pod zabudowę usług podstawowych nieuciążliwych powinna wynosić 2 000 m² i mieć szerokość min. 25 m.

III. Strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uwzględnieniem walorów krajobrazowych

Tereny tej strefy znajdują się we wsiach: Budy Stare, Budy Michałowskie, Budy Grzybek.

W/w tereny przeznaczone są pod realizację i utrzymanie zabudowy jednorodzinnej z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz z możliwością lokalizacji usług podstawowych nieuciążliwych na działkach położonych w terenach o szczególnych walorach krajobrazowych.

Ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy oraz dróg dojazdowych jak dla strefy I.

Nową zabudowę należy lokalizować z zachowaniem max. istniejącego drzewostanu. Na przeprowadzenie zmiany przeznaczenia terenów leśnych na nieleśne na działkach prywatnych właścicieli, należy uzyskać zgodę wojewody.

Minimalna wielkość działki budowlanej powinna wynosić 2 500 m².

Ustala się obowiązek zachowania powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej na 70%. Dla nowo realizowanych oraz przebudowywanych budynków nieprzekraczalna wysokość powinna wynosić 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu.

IV. Strefa rozwoju wielofunkcyjnego z przewagą usług

Tereny tej strefy są położone wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 719 i znajdują się we wsiach: Budy Stare, Jaktorów, Sade Budy i Chylce.

W/w tereny przeznaczone są pod obiekty przemysłu, składów i usług użyteczności publicznej związanej z obsługą handlu (sklepy, hurtownie, budynki biurowe), zakłady przemysłowe, drobnej wytwórczości, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki. Na działkach dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela.

Wysokość budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych nie powinna przekroczyć 15,0 m. Forma architektoniczna powinna być ujednolicona o stonowanej kolorystyce.

Na terenach tej strefy powinny być spełnione następujące wymagania:

- a) ewentualna szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne nie może wykraczać poza granice własności i tym samym spowodować konieczność ustanowienia strefy ochronnej,
- b) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczonej emisji wg przepisów szczególnych,
- c) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.

Minimalna powierzchnia działek przeznaczonych pod przemysł, usługi, składy powinna wynosić 2000 m² przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej 40%.

V. Strefa rozwoju wielofunkcyjnego

Tereny strefy zlokalizowane są w południowej i północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 719, oraz w miejscowości Budy Zosiny.

Przeznaczenie w/w terenów analogicznie jak terenów strefy IV. Jedynie odnośnie zabudowy mieszkaniowej ustala się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych nie związanych w ogóle z zabudową usługową. Ustalenia odnośnie zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowej jak w strefie IV, ustalenia dla zabudowy mieszkaniowej i dróg dojazdowych jak w strefie I.

Minimalna powierzchnia działek przeznaczonych pod przemysł, usługi, składy powinna wynosić 2000 m² przy zachowaniu powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej 40%.

Powierzchnia nowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą powinna wynosić nie mniej niż 1000 m² i mieć szerokość nie mniejszą niż 20 m, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej 50%-60%.

VI. Strefa zabudowy rekreacyjnej

Tereny tej strefy zlokalizowane są we wsiach: Budy Michałowskie, Budy Grzybek, Budy Stare, Bieganów, Mariampol, Budy Zosiny.

Ze względu na atrakcyjność krajobrazową i bliskość lasów proponuje się wykorzystanie tych terenów pod zabudowę rekreacyjną i dla celów turystyki; na w/w obszarze mogą być zlokalizowane bazy turystyczne (np. ośrodki jeździeckie, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, kąpieliska) służące rozwojowi i intensyfikacji ruchu turystycznego oraz agroturystyki.

W strefie tej planuje się przede wszystkim zabudowę rekreacyjną; proponuje się adaptację istniejącej zabudowy letniskowej i możliwość realizacji nowej zabudowy – zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej, budynki mieszkalne i budynki letniskowe powinny być wolnostojące, parterowe z poddaszem użytkowym z dachem o nachyleniu połaci 30° - 45°.

Zabudowę należy kształtować z maksymalnym zachowaniem istniejącego drzewostanu.

Wielkość nowo wydzielonych działek powinna wynosić min. 1500 m², maksymalny procent terenu utwardzonego i zabudowanego wielkości 20%.

W zagospodarowaniu stref I-VI należy przestrzegać ogólnych zasad zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i społecznego.

Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:

- 1). Zakaz lokalizacji inwestycji, użytkowania terenu w sposób grożący degradacją środowiska przyrodniczego.
- 2). Ustala się adaptację cieków wodnych i rzek z zakazem zanieczyszczania i zasypywania, należy pozostawić pasy gruntu szerokości nie mniejszej niż 5,0 m od

górnej skarpy ciek (rowu melioracyjnego) i 25,0 m od górnej skarpy rzeki, umożliwiających przejazd i dostęp w celach konserwacyjnych, bez prawa grodzienia.

Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje, że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudową sieci drenarskich w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. wodociąg

- a) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych po wybudowaniu niezbędnych przewodów doprowadzających,
- b) za podstawowe źródło zasilania w wodę przyjmuje się ujęcia wody w Bieganowie i w Kozarach Nowych, gm. Grodzisk Maz. po modernizacji ujęć z uwzględnieniem potrzeb,
- c) dopuszcza się inne alternatywne zaopatrzenie terenu w wodę.

2. kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- a) wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków i wód deszczowych wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych,
- b) ścieki sanitarne (bytowo-gospodarcze) należy odprowadzić do lokalnych urządzeń oczyszczania (oczyszczalni przydomowych) o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności lub (do czasu skanalizowania terenu) do zbiorników szczelnych systematycznie opróżnianych przy pomocy wozów asenizacyjnych do oczyszczalni;
ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze itp.) w granicach działek i odprowadzone (do czasu skanalizowania) do szamb szczelnych i odprowadzone j.w.
- c) wody deszczowe z dachów, dróg i placów manewrowych odprowadzane będą do znajdujących się na terenie rowów otwartych, po oczyszczeniu w separatorach benzynowo – koalescencyjnych ,
- d) odprowadzenie wód deszczowych do rzek i cieków wymaga pozwolenia wodno-prawnego Starostwa Powiatowego w Grodzisku Mazowieckim.

3. elektroenergetyka:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny z istniejących linii energetycznych.
- b) na terenach inwestycyjnych należy wprowadzać rezerwę dla projektowanych stacji transformatorowych, dla których należy zarezerwować działkę min. o wymiarach 2, 20x3,0 m położoną w zasięgu dojazdu samochodem ciężarowym;

4. ogrzewanie:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.).

5. usuwanie odpadów:

- a) usuwanie odpadów stałych poprzez selektywną zbiórkę do kontenerów i wywóz

na składowisko w Krzyżówce (rejon Międzyborowa) i kompostownię w Grodzisku Maz. (rejon Jaktorowa), na podstawie stosownych umów indywidualnych i zbiorowych.

VII. Strefa ogródków działkowych

Tereny tej strefy zlokalizowane są we wsi Budy Stare.

Obszar istniejących i projektowanych ogródków działkowych. Ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania na terenie istniejących ogródków. Dla nowo projektowanych terenów ustala się min. wielkość działki 500 m², a max. procent zabudowy 10%. Budynki o charakterze tymczasowym, nie związane trwale z gruntem, parterowe, o max. wysokości w kalenicy 5,5 m od poziomu terenu.

VIII. Strefa lasów i dolesień

Tereny tej strefy zlokalizowane są we wsiach: Międzyborów, Budy Stare, Budy Michałowskie, Budy Grzybek.

Tereny lasów - istniejące kompleksy leśne oraz planowane dolesienia.

Na terenach tych powinien obowiązywać zakaz zabudowy nie związanej z gospodarką leśną oraz zakaz podziału terenu.

W celu ochrony zwierząt, w miejscach wyznaczonych - szczególnie przy przejściach linii kolejowej CMK przez tereny leśne należy przewidzieć przejście dla zwierzyny; tereny leśne wzdłuż w/w trasy powinny być ogrodzone.

IX. Strefa ciągów ekologicznych

Strefa ta obejmuje tereny wzdłuż cieków wodnych, na których dominują grunty nie nadające się do bezpośredniego posadowienia z uwagi na bardzo słabą wytrzymałość mechaniczną i wysoki poziom wód gruntowych.

Na terenach tych powinien obowiązywać zakaz zabudowy, zakaz niszczenia profilu geologicznego i rzeźby terenu, jeśli nie wiąże się to z gospodarką wodną i obsługą cieków wodnych.

X. Teren zainwestowany przez AR SGGW

Teren należący do wsi Grabnik, Chyliczki, Kol. Chylce, Jaktorów i Kol. Jaktorów.

Ustala się utrzymanie istniejącej funkcji i użytkowania terenu oraz możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej w zakresie obsługi rolnictwa w tym przetwórstwa.

XI. Strefa osadniczo - rolnicza

Obszar tej strefy obejmuje tereny o korzystnych warunkach dla produkcji rolnej, których w gminie Jaktorów jest stosunkowo niewiele (północne fragmenty gminy).

Występowanie gleb lepszych związane jest z występowaniem płytkich glin zwałowych. Występują tu głównie gleby pseudobielicowe, rzadziej brunatne wylugowane (kompleks żytni dobry), a w miejscach podmokłych pojawiają się gleby pseudoglejowe.

Na terenach tej strefy powinna być dopuszczona tylko zabudowa zagrodowa siedliskowa, gabaryty budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinny być takie

same jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej w strefie I; gabaryty zabudowy gospodarczej będą określone rodzajem prowadzonej produkcji rolnej.

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych grunty klasy III i wyższych podlegają ochronie przed zmianą rolniczego użytkowania, jeśli ich zwarty obszar przekracza 0,5 ha o na zmianę przeznaczenia wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa, grunty klasy IV w arealach 1ha wymagają zgody wojewody na zmianę rolniczego użytkowania.

3.3. ZAKŁADANE FUNKCJE POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK OSADNICZYCH

Z przedstawionych uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych, kulturowych i ekonomicznych wynikają następujące wnioski:

- kształtowanie się dwóch ośrodków administracyjno-usługowych dla obsługi mieszkańców gminy

* Jaktorów –siedziba Zarządu Gminy

* Międzyborów

- ośrodki mieszkaniowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna

* wieś - mieszkaniowa jednorodzinna,

* Sade Budy - "

* Henryszew - "

* Jaktorów - "

* Kol. Jaktorów - "

* Kol. Chylice - "

* Chylice - "

* Chyliczki - "

* Bieganów - mieszkaniowa i rekreacyjna

* Budy Michałowskie - "

* Budy Grzybek - "

* Budy Stare - "

* Mariampol - "

* Budy Zosiny - zabudowa rekreacyjna

- ośrodki koncentracji funkcji produkcyjno - usługowych (głównie w oparciu o drogę wojewódzką Nr 719 Warszawa – Kamion) zwłaszcza baz magazynów dla firm warszawskich:

* Budy Stare

* Jaktorów

* Sade Budy

* Chylice

3.4. ZADANIA INWESTYCYJNE I ICH LOKALIZACJA

3.4.1. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zaopatrzenie w wodę

Perspektywicznie zaopatrzenie w wodę zapewnione będzie z dwóch stacji wodociągowych zlokalizowanych:

- we wsi Bieganów oraz we wsi Kozery Nowe, gm. Grodzisk Mazowiecki.

Stacja zlokalizowana na terenie gminy we wsi Bieganów pracuje w oparciu o studnię o wydajności eksploatowanej zatwierdzonej – 90 m³/h (dec. Nr 0.11.7501 – B – 10/98 wydana przez UW Skierniewice).

Stacja zlokalizowana poza terenem gminy we wsi Kozery Nowe, gm. Grodzisk Maz. może podać do sieci wodociągowej max. 36,0 m³/h wody.

Wodociąg grupowy „Bieganów” będzie zaopatrywać w wodę całą gminę Jaktorów. Potrzeby wodne gminy mieszczą się w granicach wydajności źródeł wody.

Zapotrzebowanie wody dla rejonu Jaktorowa obejmującego wsie: Jaktorów, Budy Grzybek, Budy Michałowskie, Kolonia Jaktorów, Chyliczki, Budy Zosiny kształtuje się na poziomie:

$$Q_{\text{śrd}} = 667,5 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 832,9 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxh}} = 52,6 \text{ m}^3/\text{h}$$

Dla rejonu Międzyborowa obejmującego wsie: Międzyborów, Sade Budy, Bieganów, Henryszew, Grądy, Stare Budy zapotrzebowanie wody kształtuje się na poziomie:

$$Q_{\text{śrd}} = 759,6 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxd}} = 948,0 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{maxh}} = 59,8 \text{ m}^3/\text{h}$$

Kanalizacja sanitarna

Przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – pompowej dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz przemysłowo – usługowej (istniejącej i projektowanej) na terenie całej gminy z odprowadzeniem ścieków z rejonu Międzyborowa i wsi ościennych – na oczyszczalnię w Żyrardowie (uwzględniono takie rozwiązanie w programie ogólnym KS dla miasta Żyrardowa), a z rejonu Jaktorowa i okolic – na oczyszczalnię w Grodzisku Mazowieckim.

Alternatywnie dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków z rejonu Jaktorowa do oczyszczalni w Żyrardowie, lub rozważenie możliwości budowy własnej oczyszczalni.

Orientacyjna ilość ścieków z terenu gminy kształtuje się na poziomie $\approx 1285 \text{ m}^3/\text{d}$.

Możliwe jest też oczyszczanie ścieków w lokalnych oczyszczalniach spełniających wymagania przepisów szczególnych.

Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej, ścieki komunalne odprowadzane będą do indywidualnych zbiorników szczelnych na nieczystości płynne i wywożone do oczyszczalni w Żyrardowie i Grodzisku Mazowieckim.

Przewidywana jest również budowa systemów kanalizacji deszczowej wraz z oczyszczalniami wód deszczowych na terenie gminy.

Zaopatrzenie w gaz

Przez teren gminy, w jej południowo-zachodniej części przebiega gazociąg wysokoprężny relacji Piotrków Trybunalski – Warszawa Mory. Zaopatrzenie w gaz

odbywać się będzie w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego średniego ciśnienia:

- dla wsi Jaktorów i okolic ze stacji redukcyjno – pomiarowej I° zlokalizowanej w Kukłowie, gm. Radziejowice,
- dla wsi Międzyborów i okolic ze stacji redukcyjno – pomiarowej I° zlokalizowanej w

Żyrardowie.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W celu pełnego zaspokojenia potrzeb gminy w zakresie energetyki konieczne jest rozbudowanie (sukcesywnie, zgodnie z zapotrzebowaniem) sieci energetycznej wraz ze stacjami transformatorowymi oraz modernizacja istniejącej linii energetycznej 15 kV od stacji 110/15 kV w Żyrardowie (na odcinku Żyrardów, Jaktorów, Grodzisk Mazowiecki). Nie przewiduje się budowy GPZ-tu na terenie gminy. Zasilanie odbywa się z GPZ-tów znajdujących się w mieście Żyrardowie i Grodzisku Mazowieckim. Na terenie Chronionego Krajobrazu zaleca się wykorzystanie niekonwencjonalnych źródeł energii (siła wiatru, energia słoneczna) pod warunkiem wkomponowania w krajobraz.

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w oparciu o indywidualne źródła ciepła opalane paliwem o niskim stopniu emisji zanieczyszczeń lub ogrzewanie przy użyciu energii elektrycznej. Dla terenów o większej koncentracji zabudowy mieszkaniowej lub usługowej dopuszcza się budowę wspólnych, lokalnych źródeł ciepła.

Telekomunikacja

Przez teren gminy wzdłuż drogi relacji Skierniewice – Warszawa przebiegają główne kable telekomunikacji międzymiastowej.

Istotnym czynnikiem rozwoju w zakresie telekomunikacji w gminie jest dalsza rozbudowa lokalnej sieci telekomunikacyjnej w oparciu o rozbudowę central telefonicznych w Jaktorowie i Międzyborowie.

Ze względu na „niszę telekomunikacyjną ” i niską jakość połączeń komórkowych, zaleca się wyznaczenie odpowiednich terenów w rejonie Jaktorowa pod stacje przekaźnikowe dla operatorów telefonii komórkowych.

Gospodarka nieczystościami stałymi

Usuwanie śmieci z terenu gminy odbywać się będzie w oparciu o wysypisko we wsi Krzyżówka w gminie Radziejowice za pośrednictwem służb powołanych do tego celu, oraz w oparciu o wysypisko w Grodzisku Mazowieckim. W przyszłości należy brać pod uwagę konieczność selektywnej zbiórki odpadów z wykorzystaniem ich części jako surowce wtórne, oraz opracować metody utylizacji odpadów uciążliwych.

Komunikacja

Oprócz utrzymania i ciągłej modernizacji istniejących dróg i linii kolejowych – w perspektywie planowane jest:

- powiązanie węzłów na planowanej autostradzie A2 w Grodzisku Maz. i Wiskitkach z ważniejszymi ośrodkami gminy (Jaktorów i Międzyborów),
- projektowane obejście miasta Żyrardowa od wschodniej strony - na terenie miasta Żyrardowa oraz wsi Bieganów,
- połączenie stacji przeładunkowej na linii kolejowej CMK znajdującej się w Korytowie z centrum gminy Jaktorów,
- poprawa stanu drogi (ul. Alpejska) do „jaktorowskiej dzielnicy przemysłowej ” - poprawienie komunikacji z pn. częścią Jaktorowa i gminą Baranów poprzez budowę wiaduktów nad torami kolejowymi na ul. Skokowskiego i ul. Jagiełły oraz kładki dla

pieszych na przedłużeniu ul. Pomorskiej, ponadto wybudowanie wiaduktu na wschodniej obwodnicy Żyrardowa (przy granicy gminy – po stronie miasta),

- przeprowadzenie lokalnej obwodnicy większych skupisk zabudowy mieszkaniowej (okolice Międzyborowa i Jaktorowa), wykorzystując fragmenty istniejących dróg powiatowych (Nr 38134, 38132), jako odciążenie drogi wojewódzkiej 719,

- Pozostawienie w rezerwie terenu na realizację Centralnej Magistrali Kolejowej,

- Utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej w dotychczasowym zakresie – linia kolejowa Warszawa-Łódź,

- W rezerwowanym na terenie gminy korytarzu autostrady A2 przewidzieć poszerzenie na przyszłą linię kolejową dużej prędkości, zgodnie z przyjętym przez Kierownictwo Dyrekcji Generalnej PKP w maju 1995 r. „Kierunkowym programem rozwoju linii dużych prędkości w Polsce”, oraz „Studium trasowania linii kolejowej dla $V > 300$ km /godz – wynikowa koncepcja korytarza trasy kolejowej”,

- Umieszczenie w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisu informującego inwestorów realizujących inwestycje na terenach przyległych do pasa ochronnego PKP o utrudnieniach wynikających z bliskiego sąsiedztwa terenów kolejowych i konieczności zabezpieczenia projektowanych, oraz budowanych obiektów od hałasu, drgań, oddziaływań pola elektromagnetycznego,

- usprawnienie lokalnych powiązań komunikacyjnych z miastami Grodzisk Maz. i Żyrardów,

- wykorzystanie drogi powiatowej nr 38127 biegnącej w kierunku Baranowa jako połączenia z drogą krajową Nr2 relacji Warszawa – Poznań,

- wytrasowanie ścieżek rowerowych na terenach atrakcyjnych krajobrazowo oraz w miarę możliwości wzdłuż bardziej ruchliwych tras komunikacji kołowej.

Szerokości pasów drogowych określone zostaną miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w uzgodnieniu z właściwymi zarządami drogowymi. Postuluje się ustalenie docelowej szerokości dróg powiatowych wielkości 18,0 m w liniach rozgraniczających.

Obszar gminy Jaktorów jest dostatecznie nasycony drogami, które wymagają jednak modernizacji ze względu na funkcjonowanie coraz większych obszarowo terenów zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej. Modernizacji wymaga przede wszystkim droga wojewódzka, stanowiąca dogodny dojazd do Warszawy. Ze względu na zainteresowanie obszarem gminy ze strony turystyki wzrasta zapotrzebowanie na realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych kołowych w obszarze gminy oraz miejsc obsługi turystów zmotoryzowanych.

3.4.2. INFRASTRUKTURA SOCJALNA I MIESZKALNICTWO

Wraz z rozwojem terenów mieszkaniowych, rekreacyjnych i przemysłowych zaistnieje potrzeba budowy ośrodków usługowych, przedszkoli, szkół, baz hotelowo – turystycznych – szczególnie na obszarach rozwijających się najbardziej dynamicznie.

4. ZAKOŃCZENIE

4.1. NAJWAŻNIEJSZE ZADANIA I OBOWIĄZKI WŁADZY GMINNEJ

Zarząd i Rada Gminy muszą czuwać nad racjonalnym i harmonijnym rozwojem całej gminy. Szczególną uwagę należy zwrócić na sprawy związane z ochroną środowiska przyrodniczego, a co się z tym wiąże – budowę sieci infrastruktury technicznej oraz planowy rozwój zagospodarowania terenów.

Rada Gminy Jaktorów podjęła przedsięwzięcie zwodociągowania całej gminy. W najbliższym czasie zostanie rozwiązana sprawa sieci kanalizacyjnej w gminie. Niezależnie od tego w „Studium” określa się obszary dla których wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania. Są to:

- Rejon Jaktorowa: Jaktorów, Budy Grzybek, Kolonia Jaktorów, Chyliczki.
- Rejon Międzyborowa: Międzyborów, Sade Budy, Bieganów, Henryszew, Grądy, Stare Budy.
- Rejon położony wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 719, oraz przy liniach kolejowych (fragmenty wsi Budy Zosiny, Stare Budy, Kolonia Jaktorów i Jaktorów).

CZĘŚĆ B

STRATEGIA ROZWOJU GMINY JAKTORÓW

1. WSTĘP

1.1. ROLA SAMORZĄDU W OPRACOWANIU STRATEGII

Ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. jest przejawem demokratyzacji życia politycznego. Samorząd polega na powierzeniu przez prawo mieszkańcom jednostek administracyjnych wykonywanie zadań, których ta działalność dotyczy. Grupy takie otrzymują określone kompetencje, których zakres i rodzaj jest określony przez przepisy prawa. Należy do nich także stanowienie prawa lokalnego, przez wydawanie przepisów porządkowych dla danego obszaru.

Podstawową jednostką samorządu terytorialnego jest gmina, w skład której wchodzi wszyscy mieszkańcy. Gmina wykonuje zadania z zakresu administracji wobec mieszkańców oraz innych osób przebywających na jej terenie lub prowadzących wszelką działalność. Na Gminie spoczywa również odpowiedzialność za rozwój danego terenu, czego wyrazem jest prowadzenie odpowiedniej polityki gospodarczej i społecznej.

W prowadzeniu tej polityki pomocnym narzędziem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategia rozwoju gospodarczego gminy.

1.2. CELE STRATEGII ROZWOJU GMINY

Opracowanie pt. **"STRATEGIA ROZWOJU GMINY JAKTORÓW"** ma na celu przedstawienie kompleksowego programu rozwoju tego terenu, opartego o istniejące uwarunkowania, potencjalnie możliwości i szanse. Stanowi więc podstawę do kształtowania kierunków prac oraz przyszłych planów rozwojowych, a przeprowadzone wielowariantowe analizy będą punktem wyjścia w dalszych pracach nad przyszłością gminy.

Potrzeba opracowania kierunków przyszłego rozwoju gminy oraz określenia dróg i środków ich realizacji, uznanych przez lokalną społeczność celów, wynika z konieczności koordynacji i kojarzenia bieżącej działalności z wieloletnimi poczynaniami inwestycyjnymi samorządu i innych podmiotów gospodarczych na terenie gminy. Również konieczność oddziaływania na lokalny rynek pracy wymaga nie tylko działań doraźnych, ale również długofalowych.

Opracowana strategia rozwoju gminy stanowić powinna kluczowe ogniwo prowadzące do ożywienia działalności lokalnych inwestycji, przedsiębiorców i liderów. Strategiczny program rozwoju gminy, opracowany przy udziale świadomych i aktywnych członków lokalnej społeczności, wytycza cele i kierunki rozwoju, stwarza podstawy do wielokierunkowego i zrównoważonego rozwoju w oparciu o lepsze wykorzystanie własnych zasobów i mocnych stron. Równocześnie zapewnia efektywniejsze wykorzystanie środków z budżetu gminy oraz wskazuje na możliwość ich skojarzenia ze środkami z innych źródeł. Określenie potencjalnych możliwości i kierunków zmian, w postaci strategicznego planu gospodarczego i społecznego rozwoju gminy, wpływa na ożywienie przedsiębiorczości, na promocję gminy oraz przyciąganie inwestorów.

2. RAPORT O STANIE GMINY JAKTORÓW

2.1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY

2.1.1. POŁOŻENIE

Gmina Jaktorów położona jest w Województwie Mazowieckim i Powiecie Grodziskim, od południa graniczy z gminą Radziejowice, od strony południowo-zachodniej z gminą Grodzisk Mazowiecki, od zachodu z miastem Żyrardów i gminą Wiskitki, od północy z Gminą Baranów, a od strony wschodniej z gminą Grodzisk Mazowiecki.

Powierzchnia gminy wynosi 5 524 ha, w tym użytki rolne – 4 290 ha / co stanowi 78%/, lasy i grunty leśne - 485 ha / 7% / oraz pozostałe grunty - 749 ha / 15% /. Obszar ten zamieszkuje 8 896 osób w 17 wsiach, podzielonych na 14 sołectw.

Przez teren gminy przechodzi droga wojewódzka nr 719 oraz linia kolejowa Skierniewice – Warszawa i linia kolejowa CMK.

Podstawową funkcją gminy jest rolnictwo i mieszkalnictwo.

Warunki naturalne terenu gminy Jaktorów, tj. rzeźba terenu, jakość gleb, zasoby wód powierzchniowych i gruntowych, pokrycie terenu i klimat, należy ocenić jako korzystne dla osadnictwa i działalności gospodarczej.

Na terenie gminy występują nieliczne zabytki, obiekty przyrodnicze, stanowiska archeologiczne.

2.1.2. KLIMAT

Gmina Jaktorów leży w obrębie południowo-wschodniej części mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej (patrz „Ocena Fizjograficzna...”).

Ogólne warunki klimatyczne należy ocenić jako względnie korzystne gospodarczo.

2.1.3. BUDOWA GEOLOGICZNA

Najstarszymi utworami przypowierzchniowymi na terenie gminy są: gliny zwałowe, holocenijskie torfy, namuły i piaski humusowe oraz piaski wodnolodowcowe (Patrz „Ocena Fizjograficzna...”)

1.1.4. KOPALINY I WODY PODZIEMNE

Na terenie gminy nie występują bilansowe złoża pospolitych surowców mineralnych. W podłożu praktycznie nie występują zasobne w wodę warstwy wodonośne, jedynie w rejonie Bieganowa występuje ujęcie wody dla zaopatrzenia gminy (Patrz „Ocena Fizjograficzna...”)

2.1.5. WODY POWIERZCHNIOWE

Gmina Jaktorów leży w obrębie zlewni IV rzędu dwóch niewielkich rzek: Pisi Tuczej i Wierzbianki. (Patrz „Ocena Fizjograficzna...”)

2.1.6. UŻYTKOWANIE TERENU

Gmina Jaktorów zalicza się do jednej z najgęściej zaludnionych gmin na terenie Woj. Mazowieckiego. prowadzi działalność głównie na rynek, a 311 nie prowadzi żadnej działalności. Rolnictwo w gminie nie jest wiodącą funkcją, gmina coraz bardziej zaczyna pełnić rolę mieszkalno-rekreacyjną dla ludzi mieszkających i zatrudnionych w okolicznych miastach. W skład 14 sołectw wchodzi 700 gospodarstw rolnych. W

gospodarce dominuje produkcja mieszana z niewielką przewagą produkcji roślinnej. Celem produkcji jest głównie produkcja na własne potrzeby (z 700 gospodarstw ok. 240), jest bardzo mało gospodarstw uzyskujących głównie dochody z produkcji rolniczej. Większą część, bo aż około 260 gospodarstw stanowią gosp. 1 i 2 ha, następnie 153 gosp. 2 i 3 ha, 3 i 4 ha – 98, 4 i 5 ha – 62, 5 – 7 ha – 71, 7-10 ha – 35, 10-15 ha jest 7, 15-20 jest 1, a 20-50 ha – 2. Z tych 700 gospodarstw działalność rolniczą prowadzi tylko 333 gospodarstwa, 221 głównie na własne potrzeby.

Brak dużych zakładów przemysłowych, niewielkie rzemiosło oraz dogodny dojazd wpływa na zwiększającą się z roku na rok liczbę działek mieszkaniowych i wypoczynkowych. Przyczyną szybkich przemian jest również mniejsze zainteresowanie rolnictwem. Dochód z rolnictwa nie stanowi jedynego źródła utrzymania, mieszkańcy podejmują działalność gospodarczą. Na terenie gminy działają 34 zakłady i przedsiębiorstwa zatrudniające powyżej 5 osób, w tym 7 w sektorze publicznym. Oprócz tego funkcjonują również firmy zatrudniające mniej niż 5 osób. Na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług o uciążliwości nie przekraczającej granic własności.

2.1.7. LASY

Lasy i grunty leśne zajmują 128 ha stanowiących własność państwową i 357 ha stanowiących własność prywatną. Największe kompleksy leśne występują w okolicy wsi Międzyborów, Budy Grzybek, Budy Michałowskie i Stare Budy. Pod względem lesistości gmina plasuje się na jednym z ostatnich miejsc w województwie. W związku z tym opracowano program zwiększenia lesistości w oparciu o obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego gminy (na terenach wsi Budy Michałowskie, Budy Stare i Budy Grzybek). Ochroną objęto kompleks lasów na terenach „Wydm Międzyborowskich”. Tereny te ze względu na walory krajobrazowe mają duże znaczenie turystyczne i rekreacyjne.

2.1.8. OBIEKTY CHRONIONE

Najcenniejsze parki podworskie i przypałacowe z zachowanym układem przestrzennym, stanowiące otoczenie starego budownictwa szlacheckiego objęto ochroną konserwatorską. Na terenie gminy do rejestru zabytków wpisane zostały następujące obiekty:

- Chylce Kolonia - park powstały w I- wszej poł. XIX w dworski i ogród
- Chylce – dwór – SGGW – dwór stanowi przykład budownictwa rezydencjonalnego, średniej wielkości majątku ziemskiego z I poł. XIX w, w tzw.stylu dworkowym
- Jaktorów – osada I-IV w.n.e. – z okresu wpływów rzymskich – pałac, park
- Jaktorów – cmentarzysko kurhanowe kultury grobów kloszowych i przeworskich z późnego okresu lateńskiego i rzymskiego
- Grabnik – cmentarzysko kurhanowe (dwa kopce ziemne niezbyt widoczne na tle łąk),
- Budy Zosiny – cmentarz wojenny z II wojny światowej –żołnierzy AK poległych w potyczce 29.09.1944 r.
- Międzyborów - cmentarzysko

2.1.9. STAN ŚRODOWISKA

Gmina nie posiada własnych, uciążliwych źródeł emisji przemysłowych, jednak narażona jest na przenoszone zachodnimi i wschodnimi wiatrami zanieczyszczenia

emitowane przez zakłady przemysłowe znajdujące się na terenie Żyrardowa i Grodziska Maz.. Zanieczyszczenia powietrza pochodzą także od powszechnie używanego (zwłaszcza w sezonie grzewczym) paliwa stałego, co powoduje emisję do atmosfery CO₂, SO₂ i pyłów. Nie bez znaczenia jest też spływ ścieków oraz „dzikie” wysypiska powstające w wyrobiskach po eksploatacji kruszyw.

Zanieczyszczenia gleby pochodzą także ze spalania materiałów pędnych, szczególnie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 719 relacji Warszawa – Skierniewice, jak również trakcji kolejowej Warszawa – Łódź i CMK. Jednak wpływ szkodliwych czynników nie spowodował daleko idących niekorzystnych zmian w środowisku naturalnym. Starając się ten stan zachować i nie dopuścić do zwiększania zanieczyszczenia, gmina od wielu lat prowadzi działania proekologiczne. Do roku 1996 wybudowano sieć gazową, która obejmuje swym zasięgiem dwa największe tereny zabudowy zwartej – Jaktorów i Międzyborów. W roku 1997 przystąpiono do budowy sieci wodociągowej w oparciu o stację uzdatniania wody w Kozarach Nowych, a w roku 1999 oddano do użytku nową stację uzdatniania wody w Bieganowie, w oparciu o którą ma zostać definitywnie rozwiązany problem wodociągów na terenie gminy.

Częściowo została również uregulowana gospodarka odpadami stałymi. W roku 1999 weszły w życie szczegółowe zasady utrzymania porządku i czystości na terenie gminy. Śmieci komunalne, przywożone są indywidualnie przez mieszkańców, a przede wszystkim odbierane z miejsc ich powstania w workach foliowych i odwożone przez tutejsze służby porządkowe na składowisko w Krzyżówce lub w Grodzisku Mazowieckim.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i rekreacyjnego znacznie zwiększył ilość szamb przydomowych, nie zawsze spełniających wymagania ochrony środowiska. Przyczyną takiego zjawiska jest zazwyczaj niewiedza lub brak funduszy na budowę zagrodowej oczyszczalni ścieków.

2.1.10. ŚRODOWISKO GMINY NA TLE GMIN SĄSIEDNICH, WOJEWÓDZTWA I SYSTEMU PRZYRODNICZEGO KRAJU

Gmina położona między wielką aglomeracją warszawską a okolicznymi gminami i miastami powiatu żyrardowskiego, w zachodniej części powiatu grodziskiego. Obszar gminy Jaktorów znajduje się w obrębie południowo-wschodniej części mezoregionu Równiny Łowicko-Błońskiej i jest enklawą o dobrze zachowanym środowisku przyrodniczym. Korzystnie wpływają na stan czystości powietrza tereny rolne (nieużytki) i leśne. Lasy stanowią niewielki procent terenu zaledwie 7% obszaru gminy. O znacznie większym wskaźniku lesistości są okoliczne gminy (Radziejowice, Wiskitki).

Emisja gazów i pyłów pochodzących spoza gminy, a również natężenie hałasu spowodowane nasilającym się ruchem na drodze wojewódzkiej nr 719 relacji Warszawa-Skierniewice, trakcji kolejowej Warszawa – Skierniewice i linii kolejowej CMK stwarzają pewne uciążliwości i wpływają na jakość środowiska. Transport kołowy jak i kolejowy mogą także stanowić potencjalne źródła nadzwyczajnych zagrożeń ekologicznych.

2.1.11. DZIAŁANIA NA RZECZ OCHRONY ŚRODOWISKA SŁUŻĄCE WDRAŻANIU ZASADY EKOROZWOJU

Planowanie rozwoju jest podstawą działalności zarówno w jednostkach gospodarczych jak i w układach społeczno-gospodarczych. Rozwój gminy zależy od jej atrakcyjności szeroko rozumianej, a więc również od jej konkurencyjności. Jednym z ważnych elementów strategii jest poprawa stanu infrastruktury technicznej przyjaznej

dla środowiska czyli dalsza rozbudowa sieci gazowej, wodociągowej oraz ewentualna budowa oczyszczalni ścieków. Planuje się również budowę lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalniami ścieków.

Podstawą budowy i rozbudowy sieci gazowej jest Koncepcja Programowa Gazyfikacji miejscowości w gminach: Jaktorów, Radziejowice i Żabia Wola z 1987r. Źródłem zasilania układu sieci jest stacja wybudowana we wsi Kuklówka Radziejowicka i gazociąg biegnący od Żyrardowa. I i częściowo II- ostatni etap gazyfikacji gminy został ukończony. Wysokie koszty ponoszone przez odbiorców gazu zarówno przy budowie sieci jak i wysokie koszty eksploatacji, a także ciągły wzrost cen gazu spowodował znaczny spadek ilości potencjalnych odbiorców w stosunku do projektowanej liczby podanej w koncepcji. Utrzymująca się tendencja spadkowa nie rokuje dalszej rozbudowy sieci gazowej. Warunkiem ewentualnej rozbudowy istniejącej sieci gazowej jest również ilość przyszłych odbiorców jako główny element obniżenia kosztów inwestycji.

W celu zwodociągowania gminy powstała koncepcja układu sieci wodociągowej. Wodociąg grupowy „Bieganów” będzie zaopatrywać w wodę całą gminę Jaktorów. Aktualne potrzeby wodne gminy mieszczą się w granicach wydajności źródła wody. W okresie perspektywicznym przy wzroście potrzeb wodnych gminy konieczne będzie dobudowanie na stacji wodociągowej zbiorników wyrównawczych oraz montaż pomp drugiego stopnia.

Rosnący problem ścieków dotyczy również terenów wiejskich. Początkiem gospodarki ściekowej w gminie będzie opracowanie ogólnej koncepcji, dającej możliwość długofalowego planowania, prowadzącego do globalnego uregulowania problemu z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań technicznych dostosowanych do lokalnych warunków. Koncepcja opierać się będzie na założeniach planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ten ustala następujące zasady odprowadzania ścieków: dla wsi zaopatrzonych w wodę nakaz budowy kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni (nakaz dotyczy wsi o zwartej zabudowie i dużym stopniu zainwestowania), dla innych terenów zainwestowanych nakaz budowy lokalnych systemów kanalizacji sanitarnej wraz z lokalnymi oczyszczalniami ścieków, dla terenów nie objętych siecią kanalizacyjną (o zabudowie rozproszonej i kolonijnej) nakaz gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz nieczystości na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni, lub budowa przydomowych oczyszczalni ścieków.

Długofalowego programu wymaga również gospodarka odpadami bytowymi. Podstawą programu powinna być edukacja publiczna, a także perspektywiczne działania organizacyjne (opracowanie pod względem zarządzania i eksploatacji systemu gospodarowania odpadami), jak również planowanie inwestycyjne i konsekwentna jego realizacja. Przedsięwzięcie miało na celu wyrobienie nawyku u mieszkańców wsi, oraz rozpowszechnienie zasady składowania śmieci tylko w miejscu do tego przeznaczonym i odpowiednio zabezpieczonym przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Równocześnie, poprzez zorganizowane akcje zbiorowego sprzątania i likwidację dzikich wysypisk, jak również ustawienie tablic zakazujących wywozu śmieci do lasu i podobne inicjatywy, starano się zmienić świadomość społeczną i wskazać argumenty przemawiające za koniecznością zachowania prawidłowego stanu środowiska naturalnego, zarówno ze względu na następne pokolenia jak i na estetykę otoczenia. Działania gminy zmierzają do racjonalnej gospodarki odpadami, podstawą której jest segregacja i recykling, pozwalające na zmniejszenie masy odpadów kierowanych na wysypisko i na odzyskiwanie części surowca. Segregacja powinna następować już “u

źródła", w miejscu powstawania śmieci. W gospodarstwach rolnych kompostowanie odpadów organicznych stosowano od bardzo dawna i zasadniczo ten rodzaj odpadów nie trafia na wysypisko. Program zagospodarowania odpadów będzie obejmować przede wszystkim działania umożliwiające selektywne gromadzenie śmieci u źródła. W miejscach zwartej zabudowy segregację ułatwi montaż odpowiednich pojemników, oddzielnie dla każdego rodzaju odpadów, a w rozproszonych gospodarstwach rolnych najtańszą formą będzie udostępnienie rolnikom kolorowych worków foliowych (inny kolor na inny rodzaj odpadów) i regularny wywóz. W stworzeniu warunków opłacalności przetwórstwa odpadów wiodącą rolę powinna odegrać administracja państwowa. Organizacją systemu wykorzystania surowców wtórnych zainteresowany winien być cały region. Bez miejsc odbioru surowców wtórnych segregacja u źródła jest bezcelowa. Konieczna jest także szeroka informacja obejmująca obszar całego województwa mazowieckiego jak i województw ościennych, mówiąca o lokalizacji zakładów przemysłowych przyjmujących wyselekcjonowane odpady. Najpoważniejszy problem stanowi zbiórka niebezpiecznych odpadów, w tym wypadku potrzebny jest model zagospodarowania i utylizacji odpadów uciążliwych opracowany w systemie kraju.

Szczególnym elementem strategii rozwoju gminy jest umiejętne zachowanie i ochrona istniejących dóbr naturalnych. W tym celu, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, integralna część przyszłej strategii, określa dopuszczalne zainwestowanie dla terenów wyodrębnionych. Ustalenia polityki przestrzennej studium dla stref funkcjonalno-przestrzennych przewidują maksymalną ochronę użytków rolnych o wysokich bonitacjach gleb oraz terenów leśnych. W strefie obowiązuje zakaz zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolną lub wyłączającymi grunty z tej produkcji. Zakaz zabudowy obowiązuje również w strefie ekologicznej obejmujące tereny rolne wzdłuż cieków, dolin rzecznych i zbiorników wodnych, dopuszcza się natomiast budowę stawów hodowlanych i rekreacyjnych. Ochroną objęta jest także strefa leśna, ciek wodny, rejony obserwacji archeologicznej, tereny zieleni parkowej oraz tereny obiektów objętych ochroną konserwatorską.

3. LUDNOŚĆ

3.1. SYTUACJA DEMOGRAFICZNA

Na terenie gminy zamieszkuje 8 896 osób, w tym 4 451 kobiet. W ogólnej liczbie mieszkańców kobiety stanowią 50%. Ludność w kategoriach wiekowych przedstawia się następująco:

w wieku przedprodukcyjnym	- 2 357 osób - 26,5%
w wieku produkcyjnym	- 5 141 - 57,8%
w wieku poprodukcyjnym	- 1 398 - 15,7%
w wieku przedprodukcyjnym kobiety stanowią	- 1 120 - 47,0%
w wieku produkcyjnym	- 2 413 - 47,0%
w wieku poprodukcyjnym	- 918 - 66,0%

Z powyższego zestawienia wynika, że struktura wiekowa ludności jest korzystna dla dalszego rozwoju gminy.

Stan ludności w gminie na koniec 1993 r. wynosił 8 629 osób. Liczba mieszkańców w gminie systematycznie wzrasta. Saldo migracji w poszczególnych latach wynosi:

1993 r.	+7
1997 r.	+43

Napływający mieszkańcy pochodzą głównie z miast. Przyrost naturalny w ostatnich latach jest dodatni i przedstawia się następująco:

w 1993 r.	urodzenia	128;	zgony	124;	przyrost natur.	+4
w 1997 r.	urodzenia	93;	zgony	108;	przyrost natur.	-15
w 1998 r.	urodzenia	99;	zgony	86;	przyrost natur.	+13
w 1999 r.	urodzenia	101;	zgony	94;	przyrost natur.	+7

3.2. ZATRUDNIENIE I BEZROBOCIE

Liczba ludności zawodowo czynnej szacowana jest na 5141 osób, w tym 2413 kobiet.

Pracujący w gospodarce narodowej (bez rolnictwa indywidualnego)

Ogółem 928, w tym w sektorze publicznym – 186,

W sektorze prywatnym – 742

Z tego :

- najliczniejsza grupa pracujących to 443 osoby w sektorze prywatnym w działalności produkcyjnej,
- pracujący w sektorze prywatnym – 203 osoby w dziedzinie transport, składowanie i łączność
- w sektorze publicznym w dziale edukacja-oświata – 98 osób
- sektor prywatny zajmujący się handlem i naprawami – 64 osoby
- administracja publiczna i ochrona zdrowia – 56 osób

Na koniec 1999 roku w Powiatowym Urzędzie pracy w Grodzisku Maz. z terenu gminy zarejestrowanych było 334 bezrobotnych, w tym 196 kobiet.

Prawo do zasiłku posiadało 80 osób co stanowi 24% ogólnej liczby bezrobotnych.

Stopa bezrobocia w gminie wynosi 6,5 %.

Na przestrzeni ostatnich lat daje się zauważyć tendencję wzrostową liczby bezrobotnych w tut. Gminie. Na koniec 1997 roku liczba zarejestrowanych bezrobotnych wynosiła 211, natomiast na koniec 1999 roku już 123 osoby więcej.

4. GOSPODARKA LOKALNA

Na terenie gminy Jaktorów działają 34 zakłady i przedsiębiorstwa zatrudniające powyżej 5 osób, w tym 7 w sektorze publicznym.

Ponadto prowadzą działalność firmy mniejsze pod względem zatrudnienia.

Duże zakłady produkcyjne i przedsiębiorstwa nie występują na terenie gminy.

Na dzień 10 lutego 2000 r. w systemie "REGON" zarejestrowanych było 698 jednostek, z czego 4 należą do sektora publicznego.

Struktura własności tych podmiotów przedstawia się następująco :

Spółki z o. o.	-9
Spółki cywilne	-52
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	-633

Osoby fizyczne – podmioty gospodarcze – prowadzą działalność głównie w zakresie :

- sprzedaż detaliczna prowadzona na bazarach i targowiskach - 115
- sklepy - 73
- towarowy transport drogowy - 59
- obsługa, naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaż pojazdów i części samochodowych - 64
- usługi budowlane, remontowe, stolarskie, instalacje elektryczne, hydrauliczne - 101

W ostatnim okresie na terenie gminy rozwinęły w szerokim zakresie swoją działalność istniejące w sektorze prywatnym zakłady i przedsiębiorstwa, a mianowicie :

- zakład " KWAZAR CORP " S.C. Budy Grzybek, ul Chełmońskiego 144,
- "B.B. BUTCHER " , Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo – Usługowe w zakresie przetwórstwa mięsa w Jaktorowie, ul. Skokowskiego 68,
- Firma produkcyjna „A & A” s.c. w zakresie wyrobów sztucznych w Henryszewie nr4,
- Produkcja i zdobienie donic ceramicznych S.C. w Międzyborowie, ul. Jagiellońska,
- "SZREDER AUTO CENTRUM" w zakresie mechaniki pojazdowej w Międzyborowie, ul. Kościuszki 35
- Przedsiębiorstwo Usługowo – Handlowe Motoryzacji "MIKRUS" S.C. w zakresie mechaniki pojazdów w Sadych Budach, ul. Chełmońskiego
- PPHU "GRAFIT" S.C. Hurtownia materiałów biurowych Sade Budy ul. Kościuszki 20.

Na terenie gminy Jaktorów funkcjonują dwie placówki pocztowe tj. w Jaktorowie i Międzyborowie.

W Jaktorowie ponadto znajduje się :

Komisariat Policji, Niepubliczny Ośrodek Zdrowia, Apteka, Punkt Kasowy Banku Pekao S.A.

5. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

5.1. KOMUNIKACJA

PKS Grodzisk Maz. obsługuje linie autobusowe łączące teren gminy Jaktorów z gminą Baranów. Ponadto MZK Żyrardów obsługuje trasę Żyrardów – Międzyborów. Podstawowym powiązaniem komunikacyjnym z sąsiednimi miastami jest linia kolejowa PKP Warszawa – Skierniewice – Łódź, przebiegająca przez Jaktorów i Międzyborów. Ważną rolę spełniają też autobusy linii : Jaktorów-Pruszków-Warszawa. Funkcję komunikacji pełni tu też kolej służbowa CMK z przystankiem w Jaktorowie, dowożąca pracowników PKP i mieszkańców pd. części woj. Łódzkiego i Świętokrzyskiego do miejsc pracy w aglomeracji warszawskiej. Brak jest komunikacji PKS pomiędzy Międzyborowem a Jaktorowem.

5.2. DROGOWNICTWO

Gmina zarządza ponad 100 km dróg: z czego 25 km (w tym 12 km o nawierzchni utwardzonej) to drogi wpisane do rejestru dróg gminnych, a pozostałe to drogi

dojazdowe do gospodarstw i pól uprawnych. Drogi o nawierzchni bitumicznej stanowią tylko 12% w ogólnej długości dróg, z czego 10% wymaga natychmiastowej odnowy. Pozostałe drogi to drogi gruntowe i częściowo ulepszone żużlem lub żwirem. Stan dróg gruntowych jest zdecydowanie zły,⁷ zakres corocznych remontów jest za mały w porównaniu z potrzebami.

Drogi powiatowe.

Teren gminy przecina 27,5km dróg powiatowych z czego ponad 3,5 km to drogi gruntowe w złym stanie technicznym. W złym stanie są również nawierzchnie asfaltowe, rok rocznie remonty cząstkowe nie zapewniają trwałej poprawy. Najbardziej zniszczone odcinki, przy udziale finansowym gminy, zostały w ubiegłym roku zabezpieczone przed dalszą degradacją. Radykalna poprawa stanu technicznego może nastąpić jedynie w wyniku modernizacji 10% dróg powiatowych na terenie gminy.

Droga Nr 38 127 relacji Seroki – Gagolina – Baranów – Jaktorów,

Droga Nr 38 132 relacji Jaktorów – Budy Zosiny,

Droga Nr 38 133 relacji Kopiska Małe – Maruna,

Droga Nr 38 134 relacji Baranów – Budy Stare,

Droga Nr 38 136 relacji Oryszew – Grądy – Henryszew – Międzyborów.

Drogi wojewódzkie

Droga nr 719 relacji Warszawa – Skierniewice, w średnim stanie technicznym.

5.3. WODOCIĄGI I GAZOCIĄGI

Gmina zaopatrzona będzie w wodę z dwóch stacji wodociągowych zlokalizowanych: we wsi Bieganów oraz we wsi Kozery Nowe, gm. Grodzisk Maz. (awaryjne źródło wody).

Stacja zlokalizowana na terenie gminy we wsi Bieganów pracuje w oparciu o studnię o wydajności eksploatacyjnej zatwierdzonej – 90 m³/h (dec. Nr 0.11.7501-B-10/98 wydana przez U.W. w Skierniewicach).

Stacja zlokalizowana na terenie gm. Grodzisk Maz. może podać do sieci wodociągowej max. 36,0 m³/h wody.

Wodociąg grupowy „Bieganów” będzie docelowo zaopatrywać w wodę całą gminę Jaktorów. Aktualne potrzeby wodne gminy mieszczą się w granicach wydajności źródła wody. Obecnie budowany jest wodociąg na terenie wsi: Międzyborów, Sade Budy, Bieganów, Jaktorów, Chylice, Chylice Kolonia, Chyliczki, Jaktorów Kolonia, Budy Grzybek.

Większość gminy jest już praktycznie zgazyfikowana. Przez teren gminy w jej południowo-zachodniej części przebiega gazociąg wysokoprężny relacji Warszawa – Częstochowa. Ogółem wybudowano w tym okresie ok. 20 km sieci wodociągowej i 9,5 km przyłączy dla 100 odbiorców we wsiach: Chylice, Jaktorów, Chylice Kolonia oraz przekazano do użytku 80 km sieci gazowej dla 1200 odbiorców we wsiach: Jaktorów, Chylice, Kolonia Chylice, Budy Grzybek, Jaktorów Kolonia, Budy Stare, Międzyborów, Bieganów, Sade Budy, Henryszew.

5.4. KANALIZACJA I OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

Gmina nie posiada oczyszczalni ścieków ani sieci kanalizacyjnej obsługującej istniejące osiedla wiejskie. Przewiduje się budowę kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej dla terenu całej gminy w oparciu o istniejące oczyszczalnie ścieków w Żyrardowie i Grodzisku Mazowieckim. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji

sanitarnej, ścieki komunalne odprowadzane będą do indywidualnych zbiorników szczelnych na nieczystości płynne i wywożone na zlewnię przy najbliższej oczyszczalni lub będą budowane przydomowe oczyszczalnie.

5.5. TELEKOMUNIKACJA

Przez teren gminy wzdłuż drogi relacji Skierniewice – Warszawa przebiegają główne kable telekomunikacyjne międzymiastowe. Na terenie gminy istnieje abonencka sieć telekomunikacyjna z centralkami telefonicznymi w Jaktorowie (1300 numerów) oraz w Międzyborowie (800 numerów). Centrale wykorzystane są w 85% – dalsza rozbudowa sieci wiąże się z koniecznością rozbudowy istniejących central telefonicznych.

Wybudowanie stacji przekąźnikowych telefonii komórkowych w Jaktorowie niewątpliwie poprawi jakość sygnału na tym terenie.

5.6. ELEKTROENERGETYKA

W celu zaopatrzenia nowoprojektowanych terenów zabudowy w energię elektryczną istnieje konieczność modernizacji linii 15kV od stacji 110/15 kV w Żyrardowie (na odcinku Żyrardów, Jaktorów, Grodzisk Maz.) oraz sukcesywna rozbudowa sieci 15 kV wraz z rozbudową nowych stacji transformatorowych.

5.7. USUWANIE NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

Nieczystości stale z terenu gminy dostarczane są do kontenerów zlokalizowanych na terenach zainwestowanych w poszczególnych jednostkach osadniczych i wywożone przez służby specjalistyczne na wysypiska śmieci;

- dla rejonu Jaktorowa – przez PGK Grodzisk Maz. na kompostownię w Grodzisku Maz.,
- dla rejonu Międzyborowa – przez PGK Żyrardów na wysypisko w Krzyżówce, gm. Radziejowice.

6. MIESZKALNICTWO

6.1. ROZMIARY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO

W latach 90 nastąpił na terenie naszej gminy rozwój realizacji indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. Zapotrzebowanie na te tereny przejawia się w wystąpieniach wnioskodawców o wprowadzenie zmian do obowiązującego od 1994 r. miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy. Rozmiary obrazuje coraz większa ilość wydanych w latach 1994 - 1999r pozwoleń na budowę budynków mieszkalnych.

6.2. STRUKTURA WIEKU ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH

Istniejące zasoby indywidualnego budownictwa mieszkaniowego są zróżnicowane wiekowo. Od budynków istniejących po kilka i kilkanaście lat po wyeksploatowane technicznie w poważnym stopniu lub całkowicie. Istniejące uwarunkowania ekonomiczne dają właścicielom budynków mieszkalnych możliwości w zakresie ich remontowania i modernizowania co jest wykorzystywane i wpływa korzystnie na utrzymanie obiektów. Również rozwój infrastruktury technicznej na wsi, głównie budowa wodociągów poprawia w znacznym zakresie warunki życia mieszkańców. Umożliwia wykonywanie instalacji sanitarnych.

6.3. STAN ZASOBÓW W BUDYNKACH KOMUNALNYCH

Gmina Jaktorów posiada trzy budynki komunalne i jeden w zarządzaniu (w Budach Michałowskich i Jaktorowie). W budynkach tych zamieszkuje łącznie 15 osób. Gmina nie posiada żadnych rezerw mieszkaniowych. Zdecydowana większość mieszkańców zamieszkuje w prywatnych domach jednorodzinnych.

6.4. SYTUACJA EKONOMICZNA JEDNOSTEK ZAJMUJĄCYCH SIĘ ZARZĄDZANIEM ZASOBAMI KOMUNALNYMI

Gmina nie posiada jednostek zajmujących się zarządzaniem zasobami, zarząd nad zasobami komunalnymi sprawowany jest przez gminę i utrzymywany z jej budżetu.

6.5 POTRZEBY MIESZKANIOWE

Mieszkańcy gminy mogą tylko zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe poprzez budowę domków jednorodzinnych gdyż brak jest rezerwy mieszkań komunalnych. Gmina ze swojej strony wyznacza coraz większe tereny pod zabudowę mieszkaniową wspierając tym samym potrzeby mieszkańców.

7. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

7.1. OŚWIATA I WYCHOWANIE

Na terenie gminy Jaktorów funkcjonują dwa zespoły szkół (szkoła podstawowa + gimnazjum): Zespół Szkół Publicznych w Jaktorowie oraz Zespół Szkół Publicznych w Międzyborowie. Taki system oświaty na terenie gminy będzie istniał do końca roku szkolnego 2000/2001. Od 1 września 2001 r. szkoła podstawowa i gimnazjum będą istniały oddzielnie. W związku z tym prowadzone są prace modernizacyjne i remontowe w budynku byłej szkoły podstawowej w Jaktorowie, w której od roku szkolnego 2001/2002 będzie mieściło się gimnazjum. W latach 2001 – 2002 planuje się rozbudowę budynku szkoły w Międzyborowie (ewentualnie, na miarę możliwości finansowych – budowę nowego budynku gimnazjum na działce szkolnej). Do szkół na terenie gminy uczęszcza 1188 uczniów, a ponadto 140 dzieci jest objętych nauczaniem przedszkolnym.

W Zespole Szkół Publicznych w Jaktorowie uczy się:

- szkoła podstawowa 571 uczniów (18 oddziałów)
- gimnazjum 80 uczniów (3 oddziały)
- nauczanie przedszkolne 81 uczniów (3 oddziały).

W Zespole Szkół Publicznych w Międzyborowie uczy się:

- szkoła podstawowa 480 uczniów (16 oddziałów)
- gimnazjum 57 uczniów (2 oddziały)
- nauczanie przedszkolne 59 uczniów (2 oddziały).

Ponieważ do obu zespołów uczęszczają dzieci z terenu całej gminy, dla uczniów z najdalej położonych miejscowości został zorganizowany dowóz. Korzystają z niego:

Bezpłatnie: 79 dzieci

do Jaktorowa 63

do Międzyborowa 16

Odpłatnie: 51 dzieci

do Jaktorowa 51

Razem objętych dowozem 130 dzieci.

Do Zespołu Szkół Publicznych w Jaktorowie uczęszczają dzieci z następujących miejscowości: Budy Grzybek, Budy Zosiny, Chylice, Chylice Kolonia, Chyliczki, Grabnik, Jaktorów, Jaktorów Kolonia, Kołaczek, Stare Budy (cz. wsi).

Do Zespołu Szkół Publicznych w Międzyborowie uczęszczają dzieci z następujących miejscowości: Bieganów, Budy Michałowskie, Grądy, Henryszew, Mariampol, Międzyborów, Sade Budy, Stare Budy (cz. wsi).

Zespół Szkół Publicznych w Jaktorowie mieści się w budynku oddanym do użytku 1 września 1997 roku. Szkoła w Międzyborowie mieści się w budynku dużo starszym (posiada wybudowaną kilka lat temu halę sportową, której nie ma w Jaktorowie). Stan techniczny wszystkich budynków oświatowych wymaga stałych nakładów remontowych oraz modernizujących posiadaną bazę.

Baza dydaktyczna będąca w posiadaniu obu szkół jest stosunkowo dobra: szkoły posiadają pracownie komputerowe z dostępem do internetu, w Jaktorowie funkcjonuje laboratorium językowe (16 stanowisk) oraz laboratorium fizyczno-chemiczne.

Wśród niedostatków na pierwsze miejsce wysuwają się te z zakresu bazy sportowo-rekreacyjnej. Zespół Szkół w Jaktorowie posiada kompleks boisk asfaltowych (czego nie ma w Międzyborowie), nie posiada jednak hali sportowej (w wysoce niewystarczającej formie zastępuje ją jedna z klas). Obecnie opracowywana jest dokumentacja budowy pełnowymiarowej hali sportowej, która ma powstać w latach 2001 – 2003. W Międzyborowie szkoła posiada salę sportową z wyposażeniem.

Naturalnym terenem rekreacyjno-sportowym są w przypadku obu szkół tereny przyszkolne bogate w zieleni.

W zespołach szkół jest zatrudnionych 79 nauczycieli (w tym 2 dyrektorów zespołów i 3 zastępców). Statystycznie przypada 16,7 ucznia na jednego nauczyciela.

Każda ze szkół posiada bogatą ofertę zajęć pozalekcyjnych: koła zainteresowań, sekcje sportowo-rekreacyjne, koła przedmiotowe. Uczniowie mogą korzystać z dobrze wyposażonych bibliotek szkolnych: w Jaktorowie – 13 tys. książek, w Międzyborowie – 12 tys. książek. W czasie ferii letnich i zimowych organizowane są wyjazdy obozowe dla uczniów.

W obydwu szkołach prowadzona jest nauka języków obcych (język angielski i rosyjski). Szkoły nie posiadają lokali mieszkalnych dla nauczycieli.

7.2. KULTURA I SZTUKA

Gmina Jaktorów inicjuje i wspomaga rozwój kultury poprzez organizowanie lokalnych imprez związanych z kulturą regionu. Głównym inicjatorem organizowanych imprez kulturalnych jest instytucja oświaty (szkoła, biblioteka), wspomagana przez środki samorządowe gminy.

Najważniejsze cykliczne imprezy kulturowe gminy:

- Festyn w Międzyborowie – „Dni Międzyborowa”, promocja zdrowego stylu życia, ekologii,
- Festyn powitania lata w Jaktorowie, 25 czerwca (w kosztach partycypuje Rada Gminy),
- Konkurs „Brzechwy” – organizuje Biblioteka Gminna,
- Konkurs plastyczny – organizowany przez szkołę,
- Konkurs historyczny – z okazji 55 rocznicy zakończenia wojny,
- Uroczystość związana z upamiętnieniem bitwy pod Jaktorowem organizowana w ostatnią niedzielę września w Budach Zosiny,

- „Święto pieczonego ziemniaka” organizowane we wrześniu lub na początku października w Budach Michałowskich,
 - Uroczyste obchody Święta 11 listopada organizowane przez Gminę.
- Ponadto na terenie gminy działają kluby sportowe: „Wrzos Międzyborów” i „Tur Serwisco Jaktorów”.

7.3. OPIEKA ZDROWOTNA

Na terenie gminy Jaktorów znajdują się dwa zakłady opieki zdrowotnej.

1. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Jaktorowie,
2. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Międzyborowie.

Ośrodki te mają za zadanie poprawę stanu zdrowia mieszkańców przy wykorzystaniu potencjału medycznego.

Ośrodek zdrowia w Jaktorowie sprawuje opiekę zdrowotną w szkołach podstawowych (ogółem 700 uczniów), w zakresie badań kontrolnych i profilaktycznych.

Budynek zakładu opieki zdrowotnej przejął powiat grodziski, natomiast utrzymanie budynku (koszty remontów i opłat) ponosi kasa chorych ze środków własnych.

Niepubliczny zakład opieki zdrowotnej w Międzyborowie obsługuje również ludność z Żyrardowa.

Obecna reforma służby zdrowia nie wpłynęła na jakość życia i stan zdrowotności mieszkańców. Do polepszenia sytuacji służby zdrowia mogą przyczynić się zwiększone środki zewnętrzne (Urząd Marszałkowski, samorządy terytorialne, lokalne instytucje) wynikające z programów rządowych.

7.4. OPIEKA SPOŁECZNA

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jaktorowie działa w strukturach polityki społecznej państwa, na podstawie ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64 poz. 414 z późn. zmianami).

Celem pracy Ośrodka Pomocy Społecznej jest zaspakajanie niezbędnych potrzeb życiowych osób i rodzin, umożliwienie im godnych warunków bytowania oraz doprowadzenie do samodzielności i integracji ze środowiskiem.

Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej realizuje zadania z zakresu pomocy społecznej w ramach zadań własnych gminy oraz zadań zleconych gminie do wykonania przez administrację rządową.

Do zadań własnych gminy o charakterze obowiązkowym należą:

- udzielenie schronienia, posiłku, niezbędnego ubrania osobom tego pozbawionym,
- świadczenie usług opiekuńczych, w tym specjalistycznych,
- pokrywanie wydatków na świadczenia lecznicze dla osób bezdomnych i innych nie objętych ubezpieczeniem zdrowotnym,
- sprawianie pogrzebu,
- praca socjalna.

Fakultatywnie przyznawane są:

- zasiłki celowe i specjalne,
- pomoc rzeczowa,
- inne formy pomocy wynikające z rozeznaczonych potrzeb gminy.

Zadania zlecone do wykonania obejmują:

- przyznawanie i wypłacanie rent socjalnych, zasiłków stałych, wyrównawczych i dodatków, zasiłków okresowych, gwarancyjnych, zasiłków celowych w przypadku klęski ekologicznej lub żywiołowej oraz zasiłków celowych w formie biletu kredytowego,

- opłacanie składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,
- świadczenie specjalistycznych usług opiekuńczych,
- realizację rządowych programów pomocy społecznej, w ramach których świadczone są: pomoc socjalna i prawna dla kobiet w ciąży i wychowujących samotnie dziecko, pomoc finansowa w formie zasiłków okresowych i celowych z Państwowego Funduszu Kombatanów, organizowanie i przyznawanie pomocy w formie dożywiania dzieci szkolnych,
- przyznawanie i wypłacanie zasiłków rodzinnych i pielęgnacyjnych,
- realizacja innych zadań Ośrodka Pomocy Społecznej (wybrane tematy): załatwianie spraw związanych z umieszczaniem w Domach Pomocy Społecznej, współpraca z innymi instytucjami i placówkami (placówkami służby zdrowia, ze szkołami i placówkami oświatowo – opiekuńczo – wychowawczymi, Domami Dziecka, Poradniami Wychowawczo Zawodowymi), z ZUS, KRUS Zakładami Karnymi, Sądami, Prokuraturami, Policją, Urzędami Pracy, PFRON, instytucjami kościelnymi i charytatywnymi,
- udzielanie pomocy postpenitencjarnej,
- zapobieganie skutkom patologii społecznej ze szczególną troską o ochronę dzieci,
- pomoc w uzyskiwaniu alimentów, kierowanie spraw o pozbawienie lub ograniczenie władzy rodzicielskiej, o ubezwłasnowolnienie.

Do wykonania zadań pomocy społecznej powołany jest Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej z siedzibą w Jaktorowie, o dobrych warunkach lokalowych, który swym zasięgiem obejmuje teren całej gminy. Pracę Ośrodka koordynuje kierownik GOPS. Zadania z zakresu pomocy i poradnictwa socjalnego realizuje 4 pracowników socjalnych. Specjalistyczne usługi opiekuńcze wykonują 2 pielęgniarki, usługi opiekuńcze 1 opiekunka domowa oraz 5 osób zatrudnionych na umowę zlecenie. Wszyscy pracownicy Ośrodka Pomocy Społecznej mają odpowiednie przygotowanie zawodowe do wykonywanej pracy.

Pomoc społeczna przyznawana jest na wniosek lub za zgodą osoby zainteresowanej, bądź przez przedstawiciela ustawowego. Podstawę przyznania pomocy społecznej stanowi wywiad środowiskowy, w toku którego pracownik socjalny określa sytuację życiową klienta oraz ustala zakres i formy pomocy.

Dokumentacja Ośrodka Pomocy Społecznej gromadzona i prowadzona jest systemem tradycyjnym i komputerowym.

8. GOSPODARKA PRZESTRZENNA

8.1. STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

Obowiązujący Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego gminy zakładał rozwój podstawowych funkcji gospodarczych gminy oraz zaspokojenie potrzeb mieszkańców poprzez następujące działania :

- poprawę struktury przestrzennej poprzez rozwój budownictwa mieszkaniowego i usług dla rejonów centralnych,
- rozwój infrastruktury,
- rozwój usług i niewielkich zakładów przemysłowych .

Plan obejmuje wszystkie istotne dla przestrzennego rozwoju funkcje i dla określenia warunków realizacyjnych i ustala 3 strefy funkcjonalno przestrzenne, przyjmując za podstawowe kryterium dostępność komunikacyjną, możliwość uzbrojenia oraz

występowanie kompleksów gleb rolnych. Ponadto plan wyszczególnia szereg terenów o jednoznacznie określonym sposobie zagospodarowania.

8.2. ZAGOSPODAROWANIE PRZĘSTRZENNE

Realizując ustalenia obowiązującego planu stwierdza się odczuwalny spadek zainteresowania typową produkcją rolną na większą skalę. Wzrasta natomiast zainteresowanie prowadzeniem drobnej działalności gospodarczej. W okresie od 1994 roku do chwili obecnej obserwujemy znaczny rozwój na terenie naszej gminy budownictwa mieszkaniowego. Zapotrzebowanie na te tereny przejawiało się w wystąpieniach wnioskodawców o wprowadzenie zmian w tym zakresie do obowiązującego od grudnia 1994 r. Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jaktorów.

Zurbanizowanie terenów niesie za sobą konieczność rozwoju infrastruktury społecznej i technicznej, co realizujemy w ostatnich latach poprzez gazyfikację, wodociągowanie i telefonizację.

8.3. NIERUCHOMOŚCI GMINNE

Zasoby komunalne:

z ogólnej powierzchni gminy grunty komunalne stanowią powierzchnię 21,35 ha, z czego:

1,12 ha - grunty będące w użytkowaniu wieczystym GS"Sch"

20,23 ha - grunty pozostające w zasobie gruntów komunalnych, z czego:

- 11,06 ha - grunty zabudowane: szkoły, administracje, remizy strażackie, obiekty handlowe, stacja wodociągowa, parking
- 0,95 ha – grunty pod zabudowę mieszkaniową
- 0,96 ha – grunty pod usługi nieuciążliwe
- 2,40 ha - grunty pod sport i rekreację
- 1,20 ha – grunty pod zieleni parkową
- 3,70 ha – grunty pod drogami (drogi).

9. GOSPODARKA BUDŻETOWA GMINY

9.1. FINANSE GMINY

Dochodami gminy są:

1. Wpływy z ustalonych i pobieranych na podstawie odrębnych ustaw podatków:
 - a). podatek rolny
 - b). od nieruchomości
 - c). leśny
 - d). od środków transportowych
 - e). od działalności gospodarczej osób fizycznych, opłacanych w formie karty podatkowej
 - f). od spadków i darowizn
 - g). od posiadania psów.

2. Wpływy z opłat:
 - a). skarbowej
 - b). eksploatacyjnej (dot. Prawo geologiczne i górnicze)
 - c). lokalnych
 - d). Innych, o ile na podstawie odrębnych ustaw stanowią dochód gminy.
3. Udziały w podatkach stanowiących dochód budżetu państwa, w wysokości:
 - a). 27,6% wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych zamieszkałych na terenie gminy
 - b). 5% wpływów z podatku dochodowego od osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, posiadających siedzibę na terenie gminy.
4. Subwencja ogólna z budżetu państwa.
5. Dotacje celowe z budżetu państwa na zadania z zakresu administracji rządowej zlecone gminie oraz inne zadania zlecone ustawami.
6. Odsetki od środków finansowych gminy, gromadzonych na rachunkach bankowych.
7. Dochody z majątku gminy.
Dochodami gminy mogą być:
 - a). Dotacje celowe na dofinansowanie zadań własnych gminy, na usuwanie bezpośrednich zagrożeń dla bezpieczeństwa i porządku publicznego, i z funduszy celowych.
 - b). Spadki, zapisy, darowizny.
 - c). Dochody z kar pieniężnych i grzywien, określonych odrębnymi przepisami.
 - d). Inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów.

Struktura dochodów gminy w latach 1997, 1998 i 1999r przedstawia się następująco:

	1997r	1998r	1999r
Dochody własne	28,1%	22,7%	26,5%
Udziały w podatkach	17,0%	21,2%	21,2%
Subwencje	45,7%	46,6%	43,5%
Dotacje	9,2%	9,5%	8,8%

Struktura wydatków gminy w latach 1997, 1998 i 1999 w podziale na działy przedstawia się następująco:

	1997r	1998r	1999r
Rolnictwo	4,3%	5,4%	19,4%
Transport	2,0%	2,5%	1,0%
Gospodarka komunalna	9,7%	11,4%	12,6%
Gospodarka mieszkaniowa	1,8%	1,9%	1,3%
Oświata	54,1%	42,7%	37,0%
Kultura i sztuka	1,3%	2,6%	1,4%
Opieka społeczna	10,7%	13,5%	10,6%
Administracja samorządowa	14,1%	16,7%	15,3%
Pozostałe	2,0%	3,3%	1,4%

Struktura wydatków gminy w latach 1997, 1998 i 1999 w podziale na wydatki bieżące i majątkowe przedstawia się następująco:

	1997r	1998r	1999r
Wydatki bieżące	71,4%	89,0%	69,0%
Wydatki majątkowe	28,6%	11,0%	31,0%

Z powyższych zestawień wynika, że na przestrzeni ostatnich trzech lat struktura dochodów i wydatków gminy Jaktorów ustaliła się na nie zmienionym poziomie. W dochodach gminy największy udział mają subwencje, co ma odzwierciedlenie w strukturze wydatków, gdzie największy procentowy udział zajmują wydatki na oświatę finansowane głównie z otrzymanych przez gminę subwencji. Jednakże w ostatnich latach daje się zauważyć, że subwencja nie w pełni pokrywa koszty funkcjonowania szkół, w związku z tym z budżetu gminy przeznaczane są coraz większe kwoty na pokrycie niniejszych niedoborów. Tym samym ogranicza się działalność samorządu i środki na zaspokajanie potrzeb wspólnoty mieszkańców gminy oraz pozostałe zadania własne gminy. Sukcesywnie w strukturze wydatków zwiększa się udział wydatków na rolnictwo związane z realizacją zadania wodociągowania gminy.

W roku 1999 znacznie wzrosły wydatki majątkowe. Wydatki majątkowe w kolejnych latach będą również znaczące w budżecie gminy ze względu na kontynuowanie w roku 2000 i 2001 inwestycji budowy wodociągu gminnego.

9.2. INWESTYCJE GMINNE

W planie zadań inwestycyjnych gminy Jaktorów w latach 2000-2003 przewiduje się: kontynuowanie budowy wodociągu gminnego w latach 2000-2001, rozbudowę stacji uzdatniania wody w Kozarach Nowych – w roku 2000, budowę hali sportowej w Jaktorowie – rozpoczęcie w roku 2001, oraz rozbudowę bądź budowę gimnazjum w Międzyborowie – rozpoczęcie w roku 2002.

W perspektywie konieczne dla gminy jest przystąpienie do budowy sieci kanalizacji gminnej.

10. ANALIZA MOCNYCH I SŁABYCH STRON GMINY

/wg schematu siły, słabości, szanse i zagrożenia/

Siły	Słabości	Szanse	Zagrożenia
1	2	3	4
LUDNOŚĆ Demografia 1. Względnie duża liczba ludności w wieku produkcyjnym. 2. Dodatni przyrost naturalny.	1. Tereny wyludniające się to Budy Michałowskie, Budy Stare, Budy Zosiny. 2. Brak miejsc pracy na terenie gminy. 3. Poszukiwanie miejsc pracy poza gminą. 4. Słaby poziom wykształcenia mieszkańców.	1. Położenie gminy w Powiecie Grodziskim, w pobliżu dużych aglom. miejskich (Żyrardów, Grodzisk Maz.) z dogodną komunikacją. 2. Dodatnia migracja ludności – osiedlanie się nowych mieszkańców na terenach budownictwa jednorodzinnego.	
Zatrudnienie i bezrobocie. 1. Rozwój działalności gospodarczej i wzrost lokalnego rynku pracy.	1. Brak zakładów pracy mogących zatrudnić większą ilość osób.	1. Podnoszenie poziomu oświaty – dogodne położenie gminy i dogodna komunikacja pozwala na uczęszczanie do szkół średnich i wyższych oraz ułatwia znalezienie pracy.	1. Duży procent mieszkańców pozostających bez pracy, nie mających wystarczających środków do życia.
GOSPOD. LOKALNA 1. Łatwość lokalizacji usług oraz uzyskiwania zezwoleń na działalność gospodarczą. 2. Tendencje rozwojowe i łatwość uzyskiwania zleceń na zewnątrz gminy (teren Żyrardowa i Grodziska Maz.). 3. Dostępność wszelkiego rodzaju usług.	1. Podmioty jednoosobowe, małe zakłady nie zabezpieczające miejsc pracy dla mieszkańców. 2. Uciążliwość dla sąsiadów w przypadku lokalizacji w obszarach zwartej zabudowy mieszkaniowej. 3. Brak towarowej bocznic kolejowej.	1. Ze względu na dużą ilość terenów (grunty odłogujące, kl V i VI) jest szansa na stworzenie terenu – strefy działalności przemysłowej, która może się rozwijać, gdyż jest dogodne połączenie komunikacyjne. 2. Możliwość przeznaczenia terenów wzdłuż trasy Żyrardów – Warszawa na usytuowanie tam usług, zakładów produkcyjnych, magazynów, hurtowni.	1. Uciążliwość dla mieszkańców od linii kolejowej CMK. 2. Złomowiska samochodowe (Stare Budy, Sade Budy), zakłady wyrobów z betonu powodujące zapylenie, hałas – zagrożenie ekologiczne. 3. Działania na rzecz poszerzenia granic administracyjnych miasta Żyrardowa kosztem gminy Jaktorów.

1	2	3	4
<u>ROLNICTWO</u>	<p>1. Niekorzystna struktura gospodarstw rolnych, rozdrobnienie, produkcja rolna tylko na własne potrzeby.</p> <p>2. 90% gruntów ornych w gminie stanowią grunty kl. V i VI.</p>	<p>1. Wejście do U.E., nastawienie na rozwój rolnictwa- usługi dla rolnictwa</p> <p>2. Alternatywa produkcji rolnej, np. produkcja drewna na potrzeby przemysłu.</p> <p>3. Możliwość pozyskiw. teren. i przeznaczenia ich w planie zagosp. pod bud. mieszkaniowe (sypialnie dla sąsiedn. Aglomeracji)</p> <p>4. Możliwość pozyskiw. terenów i przeznac. pod przemysł i usługi, a zarazem pozyskania inwestorów i podatków do budżetu gminy.</p>	<p>1. Nie można doprowadzić do upadku gospodarstwa SGGW i większych gospodarstw, które nastawione są na uprawę roślin czy chów zwierząt i stanowią jedyne źródło utrzymania zatrudnionych tam rolników.</p>
<u>LASY</u>	<p>1. Bardzo niski stopień zalesienia.</p>	<p>1. Możliwość pozyskan. środków unijnych na zalesienie pod warunk. Przeznaczenia w planie zagospodarowania gruntów pod zalesienie.</p> <p>2. Dolesienie terenów może sprawić, że gmina stanie się bardziej atrakcyjną pod względem wypoczynku dla mieszkańców sąsiednich miast oraz aglomeracji warszawskiej.</p> <p>3. Dolesianie może przyczynić się do polepszenia stanu środowiska oraz podniesienia wartości gruntów, które w przyszłości mogą zostać przeznaczone pod budownictwo.</p>	<p>1. Przeznaczenie zbyt dużych terenów pod rekreację (dotychczas wykorzystywanych rolniczo) w związku z zalesieniem może być zgubne. W gminie nie ma większych zbiorników wodnych, w związku z tym może nie będzie większego zainteresowania zakupem takich terenów.</p> <p>2. Tereny rekreacji mogą kolidować z terenami budowlanymi.</p> <p>3. Rabunkowa Eksploatacja prywatnych lasów Na teren. Chronion. Krajobrazu.</p>
<u>MELIORACJE</u>	<p>1. Wsie zmeliorowane: Henryszew, Grądy, Stare Budy, Budy Zosiny, Chyliczki, Chylce SGGW</p>	<p>1. Zły stan urządzeń melioracyjnych - nie spełniają swojej funkcji.</p> <p>2. Niedostateczna konserwacja pogarsza ich efektywność.</p>	<p>1. W planie zagosp. na terenach zmeliorowanych przeznaczonych pod zabudowę – niebezpieczeństwo kolizji z urządzeniami melioracyjnymi.</p>

OCHRONA ŚRODOWISKA			
<p>1. Dobrze zachowane środowisko przyrodnicze</p> <ul style="list-style-type: none"> -duże kompleksy leśne, -obszar chronionego krajobrazu, walory krajobrazowe, -brak uciążliwych źródeł emisji przemysłowych, -prowadzenie działań proekologicznych, budowa infrastruktury technicznej. <ul style="list-style-type: none"> - Istnieją w gminie dobra kultury materialnej (stanowiska archeologiczne w Grabniku – kurchany na terenie SGGW) - Istnienie pod Jaktorowem cennych pomników przyrody. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Brak segregacji śmieci. 2. Brak oczyszczalni ścieków. 3. Wykonanie stawów na terenie gdzie znajdują się stanowiska archeologiczne. 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Ustalenie strefy obszaru przyrodniczo-krajobrazowego, wprowadzenie ochrony pomnika przyrody na wydmach w Międzyborowie, 2.Objęcie ochroną pomnikową pozostałości drzewostanu. 3.Wytyczenie obiektów przyrodniczych w Bieganowie,- obok stacji uzdatniania wody „Topiele Uroczysko”. 4.Poszerzenie granic chronionego krajobrazu o tereny podmokłe u podnóża wydmy do linii kolejowej w Międzyborowie. 5.Utworzenie rezerwatu krajobrazowego na rzece Pisi Tuczej. 6.Ustalenie przebiegu 2 korytarzy ekologicznych pod Jaktorowem wzdłuż rzek. 7.Utrzymanie i rozwijanie pasów zieleni pochłaniających zanieczyszczenia przy trasie 719 Żyrardów-Warszawa. 8. Egzekwowanie Prawa przez Urząd Gminy poprzez kontrolę legalności wycinania drzew i sposobów pozbywania się odpadów. 9.Rozwijanie sieci wodociągowej i gazowej 	<ol style="list-style-type: none"> 1.Występuje niekontrolowana wycinka drzew w lasach. 2.Niedostateczna ochrona lasów prywatnych – wyłączenie z produkcji leśnej z przeznaczeniem pod zabudowę. 3.Rozluźnienie rygorów ochrony przyrody- ochrona pomnikowa wydmy Międzyborowskich zniesiona Zarządzeniem Wojewody Skierniewickiego w 1995 r. 4.Niszczenie ochronnych pasów drzew przy ulicach i drogach. 5.Masowe kopanie stawów. 6.Odprowadzenie ścieków do rzeki Pisi. 7.Możliwość niekorzystnego dla gminy zmniejszenia powierzchni Terenu Chronionego Krajobrazu.
1	2	3	4

<p><u>GOSPODARSTWO</u> <u>SGGW</u></p> <p>1. Pozostanie produkcja roślinna (głównie ziemniaki) pod produkcję chrupek w Zakładach w Grodzisku Maz.</p>	<p>1. Brak finansów na doinwestowanie zakładu, 2. Budynki (dworek) w bardzo złym stanie techn. objęty ochroną konserwatora zabytków, 3. konieczność uporządkowania dojazdów, dróg, umocowania grobli, przepustów, rzeki.</p>	<p>1. Możliwość powstania przechowalni ziemniaków ze stacją mycia na bazie bud. gospodarskich, inwent. 2. W planach Dyrekcji Gosp. SGGW oraz uczelni jest budowa zbiornika retencyjnego na terenie Zakładu Doświadczalnego SGGW w Chylicach. 3. W planach jest również przeznaczenie terenów pod budown. Jednorodzinne – sprzedaż działek dla pracowników naukowych SGGW, 4. Szansą jest powstanie miejsc pracy sezonowej dla mieszkańców gminy, 5. Rozwój handlu lokalnego i gastronomii oraz usług.</p>	
<p><u>INFRASTRUKTURA</u> <u>SPOŁECZNA</u> <u>Kultura i sztuka</u></p> <p>1. Biblioteka gminna w nowym lokalu w Jaktorowie i filia w Międzyborowie z dużą ilością woluminów.</p>	<p>1. Zawężony rozwój na korzyść miast sąsiednich – Żyrardów, Grodzisk Maz., dysponujących dobrze funkcjonującymi instytucjami, placówkami upowszechniania kultury. 2. Małe środki finansowe na działalność kulturalną 3. Słaba identyfikacja mieszkańców z gminą.</p>	<p>1. Istnieje możliwość wykorzystania pomieszczeń na działalność kulturalną w budynkach Ochotniczych Straży Pożarnych w Jaktorowie i Międzyborowie. 2. Opracowany jest projekt budowy hali sportowej przy nowej szkole w Jaktorowie – realizacja – początek 2000r. 3. Możliwość wykorzystania atrakcyjnych terenów "Wydmy Międzyborowskie" na przeprowadzenie masowych imprez letnich i zimowych, wiążące mieszkańców ze sobą oraz wzmacnia zainteresowanie miejscowością.</p>	<p>1. Brak inicjatyw społecznych, brak grup inicjatywnych, duży procent mieszkańców biernych zawodowo, nie zainteresowanych życiem kulturalnym. 2. Pracujący zawodowo w dużych aglomeracjach jak: Warszawa, Grodzisk Maz., traktują tu. Gminę jako sypialnię, a swoje potrzeby kulturalne zaspokajają w miastach gdzie pracują.</p>
1	2	3	4

<u>Policja</u> 1. Komisariat Policji w Jaktorowie obsługuje teren gm. Jaktorów i Baranów i posiada jeden samochód policyjny, zatrudnia 7 osób. 2. Poprawa stanu bezpieczeństwa mieszkańców i spadek przestępczości w gminie.	1. Osada kadrowa nie zapewniająca obsługi całego terenu. 2. Słabe wyposażenie techniczne posterunku. 3. Słaba łączność telefoniczna	1. Dość dobre drogi na terenie gminy umożliwiające dojazd praktycznie wszędzie.	1. Zbyt duże odległości do pokonania z jednego posterunku wpływają na słabą skuteczność policji. 2. Potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców gminy.
<u>Straż Pożarna.</u> 1. Dwie OSP w Jaktorowie i Międzyborowie mające strażnice z garażami na wozy bojowe. 2. Wyposażenie dobre. 3. OSP Jaktorów w Krajowym Systemie Ratownictwa Pożarowego. 4. OSP Jaktorów posiada duże zaplecze lokalowe w dobrym stanie technicznym.		1. Dostateczne wyposażenie 2. Zaangażowanie w życie kulturalne gminy 3. Pozyskanie dodatkowych dochodów z tytułu wynajmu lokali w strażnicy OSP w Jaktorowie.	
<u>Opieka Społeczna</u> 1. Zapewniona obsługa przez placówkę GOPS			
<u>Opieka Zdrowotna.</u> 1. Istnieją dwa niepubliczne ośrodki zdrowia na terenie gminy. 2. Budowa szpitala Zachodniego w Grodzisku Maz.	1. Niewystarczająca baza medyczna.	1. Pozyskanie funduszy z zewnątrz (Urząd Marszałkowski, samorządy terytorialne, lokalne instytucje)	1. Brak środków na wyposażenie i rozwój przychodni zdrowia. 2. Wzrost kosztów lokalowych NZOZ – PŚA w Jaktorowie.
<u>Bank</u> 1. Dobra kondycja finansowa. 2. Siedziba filii banku w miejscowości gminnej.	1. Zbyt mały lokal.	1. Funkcjonuje filia banku PeKaO S.A. i O/Żyrardów (punkt kasowy) – stworzenie lepszych warunków korzystania firm i osób fizycznych z obrotu bezgotówkowego. 2. Łatwy dostęp do kredytu dla małych i średnich firm, - dostęp do atrakcyjnych ubezpieczeń.	
<u>Urząd Pocztowy</u> 1. Dwa urzędy Pocztowe w Jaktorowie i Międzyborowie.	1. Problematyczne zlokalizowanie Urzędu Poczty w budynku prywatnym w Międzyborowie oraz w bud. byłej szkoły – w Jaktorowie.		1. W Jaktorowie zajdzie konieczność uruchomienia gimnazjum za 2 lata, nie będzie możliwości wynajmu lokalu dla Urzędu Poczty.
1	2	3	4

<p>Oświata</p> <p>1.2 podstawowe szkoły i 2 gimnazja.</p> <p>2.Powstanie gimnazjum w Jaktorowie i Międzyborowie.</p> <p>3.Dość dobre wyposażenie szkół na terenie gminy.</p> <p>4.Nowy budynek szkoły w Jaktorowie</p> <p>5.Kadra nauczycieli jest dobrze wykształcona i doświadczona.</p> <p>6. Przedszkole istniejące w Jaktorowie – niepubliczne. Zabezpieczone jest nauczanie przedszkolne „O” w szkołach podstawowych.</p>	<p>1.Brak hali sportowej w Jaktorowie przy szkole podstawowej.</p> <p>2.W przypadku pełnej obsady gimnazjum w Międzyborowie zabraknie sal lekcyjnych i wystąpi konieczność rozbudowy szkoły w Międzyborowie.</p> <p>3.Brak zapleczy rekreacyjno - sportowych, brak basenu, urządzonych boisk sportowych, małe sale gimnastyczne - skromnie wyposażone.</p> <p>3.Występuje problem z dowożeniem dzieci do szkół – zbyt duże odległości, powoduje to konieczność dużych nakładów na utrzymanie dróg w dobrym stanie.</p> <p>4. Brak obiektów, terenów, które mogłyby być wykorzystane na przedszkole</p>	<p>1.Wyznaczenie ciągów rowerowych.</p> <p>2.Podniesienie poziomu edukacji-aktywizacja młodzieży w życiu społecznym gminy-stworzenie nowych kierunków edukacji – przedsiębiorczość,</p> <p>3. Komunalizacja terenu w Międzyborowie przeznaczonego w planie zagosp. przestrzennego pod przedszkole.</p>	<p>1.Niewystarczająca opieka medyczna w szkołach.</p> <p>2. Konieczność zabezpieczenia dużych środków finansowych na inwestycje gminne w oświacie.</p> <p>3. Może zabraknąć pomieszczeń do nauki w Zespole szkół w Międzyborowie.</p> <p>4. Konieczność budowy gimnazjum w lub rozbudowy szkoły w Międzyborowie.</p> <p>5.Niebezpieczeństw o wynikające z utrudnienia w komunikacji z uwagi na trasę kolejową dzielącą gminę na dwie części, a położenie placówek oświatowych jest po jednej stronie, co wymaga codziennego przechodzenia przez drogę i kolej PKP.</p> <p>6.Brak oferty dla młodzieży i zorganizowania czasu wolnego.</p> <p>7.Brak środków finansowych w budżecie gminy na rozpoczęcie budowy hali sportowej w Jaktorowie.</p>
<p>Kultura fizyczna, sport i rekreacja</p> <p>1. Inicjatywy lokalne w organizowaniu imprez w celu popularyzacji sportu i ruchu na świeżym powietrzu</p>	<p>1. Brak urządzonych boisk i hal sportowych.</p> <p>2. Brak kąpielisk i basenu.</p>	<p>1. Wykorzystanie walorów krajobrazu.</p> <p>2. Możliwość wytrasowania szlaków turyst. i ścieżek rower.</p> <p>3. Odtworzenie na rzece pisi Tucznej zbiorników wodnych w celach rekreacyjnych i krajobrazowych.</p>	<p>1. Zbyt małe fundusze gminne na zorganizowanie urządzeń sportu i rekreacji.</p>
1	2	3	4

<u>MIESZKALNICTWO</u> 1.Zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych tylko w ramach budowy własnych domów mieszkalnych.		1.Pozyskanie developerów na teren gminy do budowy np. zamkniętych osiedli czy budynków szeregowych na atrakcyjnych terenach. 2.Budowa małego hotelu średniej klasy lub wykorzystanie zasobów lokalowych w strażnicy OSP.	
<u>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</u> <u>Zaopatrzenie w wodę.</u> 1.Rozwija się dynamicznie.	1. Stacja wodociągowa Wymaga rozbudowy – w celu zwiększenia wydajności.	1. Dalsza rozbudowa sieci zgodnie z Programem budowy.	
<u>Gazyfikacja.</u> 1.Opracowany program gazyfikacji gminy, 2. Gmina w zwartych aglomeracjach jest w pełni zgazyfikowana.		1.Pełne zabezpieczenie gminy w gaz.	
<u>Kanalizacja</u>	1.Brak kanalizacji	1.Rada Gminy, Zarząd Gminy dołożą wszelkich starań na wykonanie koncepcji kanalizacji gminy, a w dalszej kolejności na przystąpienie do skanalizowania gminy (alternatywnie przewiduje się zastosowanie przydomowych oczyszczalni).Rozwiązanie problemu kanalizacji jest w obecnej chwili pilną koniecznością.	1.Ze względu na gęstość zabudowy osiedlowej domów mieszkalnych na stosunkowo niewielkich działkach występuje zagrożenie ekologiczne (niebezpieczne szamba). 2.Niebezpieczne uzależnienie się od obcego samorządu, w przypadku nie wybudowania własnej oczyszczalni ścieków.
<u>Drogownictwo</u> 1.Przebieg przez środek gminy ważnej arterii drogowej.	1.Nieuporządkowany stan prawny dróg. 2.Zły stan techniczny nawierzchni. 3.Brak urządzonych parkingów.	1.Utworzenie nowych dróg gminnych w związku z dużą urbanizacją gminy. 2.Budowa wiaduktów w Jaktorowie i Międzyborowie nad ciągami kolejowymi.	1.Zwiększający się tabor samochodowy powoduje uciążliwość dla społeczności lokalnej. 2.Paraliż komunikacyjny Jaktorowa w przypadku zamknięcia przez PKP przejazdów na ul. Pomorskiej i ul. Jagiełły.

11. OGÓLNA OCENA STANU GMINY JAKTORÓW

Każda ocena rozwoju gminy lub innej jednostki administracyjnej jest trudna do wykonania i może odbierana być subiektywnie. Szczególnie trudno jest dobrać kryteria oceny, które muszą uwzględniać praktycznie wszystkie mierniki rozwoju oraz wszelkie inne czynniki trudno wymierne jak np. aspiracje ludności itp.

Gmina Jaktorów jest gminą wiejską. Ocena stanu gminy musi być więc porównywalna z innymi gminami województwa, gminami sąsiednimi i innymi gminami wiejskimi w Polsce. Znamiona takiej oceny przedstawiono w raporcie o stanie środowiska.

Z przedstawionych danych w raporcie o stanie gminy Jaktorów oraz wszelkich innych dostępnych danych i informacji (spotkania robocze Rady Programowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, spotkania z członkami Zarządu Gminy, wizji terenowych) można aktualny stan rozwoju Gminy Jaktorów ocenić jako średni.

Zachowanie tej oceny zależeć będzie między innymi od dwóch czynników. Pierwszy związany jest z nowym podziałem administracyjnym kraju, w ramach, którego Gmina Jaktorów przynależy do województwa mazowieckiego. Spełnia ona rolę buforową dla miasta Grodzisk Maz. (Jaktorów) i dla miasta Żyrardowa (Międzyborów). Nie da się przekreślić powiązań i wspólnych interesów (np. infrastruktura, usługi) gminy z tymi miastami. Przygotowywana strategia (zespół działań i kierunki rozwoju) może się przyczynić do wzmocnienia pozycji Gminy Jaktorów również w ramach nowego województwa i dodać należy, że jest pozytywnie odbierana przez mieszkańców. Drugi czynnik, od którego zależy pomyślny rozwój to władze samorządowe. Otóż chodzi o to, aby wybór dotyczył ludzi dynamicznych o odpowiednich kwalifikacjach, doświadczeniu i ambicjach. Ludzi, którzy potrafią codzienną wytrwałą pracą wprowadzić w życie wytyczone cele strategiczne. Aby dobrze były wykorzystane możliwości gminy oraz pilotowany równomierny rozwój wszystkich dziedzin życia jak oświata, kultura, rolnictwo jej władze muszą niejednokrotnie przyjąć nowy styl działania, akceptować zaistniałe zmiany i nie bać się ryzyka płynącego z podejmowanych decyzji.

Nie docenienie słabych stron funkcjonowania gminy niesie za sobą ogromne zagrożenia dla gospodarki zmniejszając jej szansę na rozwój. Stąd świadomość słabości i zagrożeń ma zasadnicze znaczenie w wytwarzaniu atmosfery sprzyjającej rozwojowi gospodarczemu.

12. STRATEGICZNE KIERUNKI ROZWOJU GMINY

Na bazie raportu i ogólnej oceny o stanie gminy powstał schemat analizy (sił, słabości, szans i zagrożeń), który oznacza syntezę mocnych i słabych stron, możliwości i zagrożeń oraz stanowi podstawę do określenia decyzji strategicznych. Skonstruowana w oparciu o ten schemat strategia stanowi zespół działań przy pomocy, których gmina Jaktorów osiągnie długofalowe cele.

Zestawienie mocnych stron daje obraz rynkowych atutów lokalnej gospodarki:

a). Stan i potencjał gospodarczy gminy:

- infrastruktura komunikacyjna, połączenia drogowe krajowe i kolejowe,
- rozbudowana infrastruktura techniczna, wodociągi, gazyfikacja, uregulowana sprawa wywozu odpadów stałych,

- napływ ludności z okolicznych miast i tendencja do osiedlania się na terenie gminy,
- możliwość różnorodnych form zamieszkania – tereny oznaczone w planie symbolami MN, MRj, ZR oraz rezydencje na terenach zalesionych,
- rozwijająca się działalność gospodarcza,
- łatwość lokalizacji usług,
- możliwość rozwoju usług i drobnej wytwórczości w oparciu o nowe powiązania komunikacyjne (zjazd z proj. autostrady A2 w Grodzisku Maz. i Wiskitkach, połączenie komunikacyjne ze stacją przeładunkową linii kolejowej CMK w Korytowie, gm. Radziejowice),
- istnienie placówki SGGW na terenie gminy.

b). Warunki naturalne:

- korzystne warunki przyrodnicze,
- czyste środowisko naturalne,
- brak zakładów uciążliwych,
- wysokie walory turystyczno-krajoznawcze (Wydmy Międzyborowskie),
- położenie blisko Warszawy i w województwie mazowieckim.

c). Warunki społeczne:

- sieć szkół,
- niska stopa bezrobocia,
- dużo inicjatyw w organizowaniu imprez kulturalnych i rekreacyjnych,
- aktywność, przedsiębiorczość mieszkańców,
- duża świadomość społeczna mieszkańców.

Analiza rozwoju Gminy Jaktorów wykazała dziedziny, których działalność wyraźnie nie nadąża za intensywnym rozwojem, chociaż gmina oceniana jest pozytywnie. Jednak rozwój i związane z tym aspiracje mieszkańców wskazują na opóźnienia, które mogą stać się w przyszłości barierą dalszego rozwoju.

a). Kultura, sport, rekreacja.

- nie zaspakaja oczekiwań mieszkańców.

b). Oświata.

- brak przedszkoli,
- brak zapleczy rekreacyjno - sportowych, basenu, urządzonych boisk, małe i skromnie wyposażone sale gimnastyczne.

c). Wspomaganie rolnictwa.

- rozdrobnienie,
- zbyt mała działalność dotycząca restrukturyzacji i dostosowania rolnictwa do gospodarki rynkowej,
- wolna rozbudowa infrastruktury technicznej w dziedzinie kanalizacji, telekomunikacji, elektryfikacji, dróg.

d). Opieka zdrowotna.

- niezadowolająca,
- niedobór kadry medycznej.

Strategiczne kierunki rozwoju Gminy Jaktorów jak również odpowiadające im cele i zadania strategiczne wypracowane zostały w trakcie debat Rady Programowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i zaprezentowane zostały w formie syntetycznej z podziałem na następujące zagadnienia (cele strategiczne):

13. CEL GŁÓWNY I CELE STRATEGICZNE

Za cel nadrzędny rozwoju gminy uznano:

zrównoważony rozwój budownictwa mieszkaniowego, rekreacji, usług, usług produkcyjnych, drobnej wytwórczości oraz rozwój specjalistycznych gospodarstw ogrodniczych.

Cele strategiczne:

1. Rozwój infrastruktury technicznej i dróg.
2. Rozwój usług i drobnego przemysłu.
3. Rozwój infrastruktury społecznej.
4. Rozwój agroturystyki.
5. Rozwój i rolnictwa i dostosowanie do gospodarki rynkowej.
6. Utrzymanie gospodarstwa SGGW i jego rozwój.
7. Pozyskanie środków finansowych na inwestycje.
8. Ochrona Wydm Międzyborowskich i doliny rzeki Pisi Tucznej.
9. Wzmocnienie regionalnych więzi kulturowo – społecznych.
(region Mazowsza – „Moja Mała Ojczyzna”).

CEL STRATEGICZNY 1

Rozwój infrastruktury technicznej i dróg

Zadania:

1. Modernizacja i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej.
2. Stosowanie biopaliwa jako środka grzewczego nieszkodliwego dla środowiska (słoma).
3. Modernizacja i rozbudowa sieci dróg.
4. Usprawnienie połączeń komunikacyjnych z Powiatem Grodzisk Maz., z Radziejowicami oraz z Żyrardowem.
5. Wybudowanie drogi umożliwiającej wykorzystanie stacji przeładunkowej znajdującej się na trasie linii kolejowej CMK w Korytowie na potrzeby gminy Jaktorów.

CEL STRATEGICZNY 2

Rozwój usług i drobnego przemysłu.

Zadania:

1. Tworzenie nowych miejsc pracy w przemyśle, rzemiośle i usługach poprzez np. ulgi podatkowe.
2. Dążenie do zlokalizowania w gminie nowoczesnych ekologicznych gałęzi przemysłu.
3. Stworzenie korzystnych warunków do przyciągania nowych inwestorów.
4. Wspieranie lokalnych inicjatyw gospodarczych.
5. Prowadzenie aktywnej promocji gminy.
6. Pozyskiwanie kapitału krajowego i zagranicznego wykorzystując instytucje wojewódzkie.

CEL STRATEGICZNY 3**Rozwój infrastruktury społecznej****Zadania:**

1. Modernizacja szkół i poprawa warunków nauczania w szkołach podstawowych.
2. Stworzenie możliwości wychowania przedszkolnego.
3. Doinwestowanie zapleczy rekreacyjno-sportowych.

CEL STRATEGICZNY 4**Rozwój agroturystyki****Zadania:**

1. Promowanie urządzania baz agroturystycznych (przystosowanie istniejących obiektów zagrodowych, budowa nowych baz).
2. Wytrasowanie i oznakowanie szlaków turystycznych i ścieżek rowerowych.
3. Podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy poprzez tworzenie warunków sprzyjających rekreacji.
4. Prowadzenie stałej polityki zalesiania gruntów o mniejszej przydatności rolniczej.
5. Przygotowanie szkoleń dla rolników chcących wprowadzić agroturystykę do swoich gospodarstw.
6. Promowanie walorów krajobrazowych i ekologicznych gminy w aglomeracji warszawskiej poprzez foldery i katalogi.

CEL STRATEGICZNY 5**Rozwój rolnictwa i dostosowanie do gospodarki rynkowej****Zadania:**

1. Rozwój specjalistycznych gospodarstw ogrodniczych (uprawa szparagów, ziół, itp).
2. Współpraca z SGGW.
3. Ochrona lepszych gruntów - cz. północna gminy.
4. Inicjowanie, tworzenie i powoływanie grup marketingowych.
5. Na terenach podmokłych stworzenie i usprawnienie systemu melioracji (głównie rowów otwartych).

CEL STRATEGICZNY 6**Utrzymanie gospodarstwa SGGW i jego rozwój****Zadania:**

1. Zapewnienie rozwoju gospodarstwa SGGW w porozumieniu z Zarządem Gminy.
2. Opracowanie programu rozwoju i promocja tej placówki.
3. Wykonanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren gospodarstwa SGGW.

CEL STRATEGICZNY 7**Pozyskanie środków finansowych na inwestycje****Zadania:**

1. Uaktywnienie gospodarcze mieszkańców gminy.
2. Nawiązywanie kontaktów i współpracy z bankami i instytucjami finansowymi.
3. Prowadzenie działalności szkoleniowej, doradczej, informacyjnej i promocyjnej.
4. Inicjowanie, tworzenie i powoływanie grup marketingowych.
5. Utworzenie banku informacji dot. potencjału gospodarczego gminy.
6. Spopularyzowanie rozwoju gminy w skali kraju (np. Targi w Poznaniu, foldery, mapy turystyczne).

CEL STRATEGICZNY 8**Ochrona Wydm Międzyborowskich i doliny rzeki Pisi Tucznej.****Zadania:**

1. Ustanowienie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego na wydmach oraz rezerwatu krajobrazowego lub użytku ekologicznego w rejonie rzeki Pisi.
2. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego Terenu z uwzględnieniem odtworzenia stawów na rzece Pisi Tucznej.
3. Wyeksponowanie "Starych okopów" na wydmach oraz rozbudowanie „żółtego szlaku” turystycznego wzdłuż rzeki Pisi.
4. Wytrasowanie "ścieżki dydaktycznej" na wydmach.
5. Urządzenie w miarę możliwości tras pieszych i rowerowych.
6. Podjęcie działań zmierzających do uznania za pomniki przyrody starodrzewu rosnącego nad rzeką Pisią Tuczna.

CEL STRATEGICZNY 9**Wzmocnienie regionalnych więzi kulturowo – społecznych (region Mazowsza – „Moja Mała Ojczyzna”).****Zadania:**

1. Wzmacnianie tożsamości kulturowej poprzez działalność dydaktyczno-wychowawczą.
2. Urządzanie i organizowanie imprez, spotkań i festynów kulturalno-oświatowych dotyczących regionu Mazowsza popularyzujących wiedzę na temat związku tego regionu z dziejowymi zdarzeniami odgrywającymi rolę w tworzeniu kultury polskiej (Chełmoński, walki w Budach Zosinyh, Puszcza Jaktorowska, ostatni tur).

ZAŁĄCZNIK

Wykorzystane materiały:

1. "Miasto Żyrardów, Gminy Jaktorów i Wiskitki - Materiały do Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gmin" opracowane przez Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne w Skierniewicach.
2. "Ocena fizjograficzna obszaru gminy Jaktorów" opracowana przez HYDROGEOL, mgr Krystyna i Krzysztof Nowakowscy, Skierniewice, 2000r.
3. Aktualnie obowiązujący Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Jaktorów.
4. Wniosek Stowarzyszenia Przyjaciół „Wydm Międzyborowskich” o utworzenie „Użytku ekologicznego” na tym terenie, z dnia 2000.03.24
5. Ocena Wartości Przyrodniczo-Krajobrazowych obszaru „Wydm Międzyborowskich” opracowana przez SGGW, Katedra Ochrony Środowiska – prof. dr hab. Henryk Zimny i mgr inż. Henryk Budzikowski
6. „Zabytki architektury i budownictwa w Polsce – województwo skierniewickie”, ODZ, Warszawa 1996.
7. Katalog zabytków sztuki w Polsce, PAN, Instytut Sztuki, Zakład Inwentaryzacji Zabytków