

# Diagnoza stanu

# Użytkowanie i zagospodarowanie gruntów

mgr Alicja Kiczyńska  
mgr inż. arch. kraj. Leszek Sobczyński

## **1 METODYKA PRAC**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 maja 2005r. w sprawie sporządzania projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywania zmian w tym planie, ochrony zasobów, tworów i składników przyrody (Dz. U. Nr 94, poz. 794) wykonuje się określone prace na potrzeby sporządzenia projektu planu ochrony parku krajobrazowego. W fazie diagnozy w sferze społecznej i gospodarczej oraz zagospodarowania przestrzennego obejmują one:

- charakterystykę i ocenę uwarunkowań społecznych i gospodarczych ochrony parku krajobrazowego, w szczególności w zakresie dotychczas prowadzonej na terenie parku działalności gospodarczej i polityki przestrzennej,
- charakterystykę i ocenę stanu zagospodarowania przestrzennego w zakresie elementów zagospodarowania przestrzennego wpływających lub mogących wpływać na zasoby, twory i składniki przyrody, walory krajobrazowe oraz wartości kulturowe chronione w parku krajobrazowym,
- identyfikację i ocenę istniejących i potencjalnych zagrożeń wewnętrznych i zewnętrznych,
- analizę skuteczności dotychczasowych sposobów ochrony,
- wykonanie ekspertyz w zakresie niezbędnym do zaplanowania ochrony.

Celem wykonania wyżej wymienionych prac w sferze społecznej i gospodarczej oraz zagospodarowania przestrzennego zestawiono i przeanalizowano szereg materiałów, opracowań i danych związanych bezpośrednio lub pośrednio z Bolimowskim Parkiem Krajobrazowym. Na ich podstawie sformułowano uwarunkowania, wykonano charakterystykę i ocenę stanu, określono kierunki i tempo przekształceń oraz zidentyfikowano zagrożenia i konflikty.

Zarówno w sferze społecznej i gospodarczej, jak i zagospodarowania przestrzennego zostały zestawione i przeanalizowane opracowania i dane ułożone hierarchicznie, począwszy od krajowych i wojewódzkich, poprzez powiatowe do gminnych. Takie zestawienie i analiza w omawianych sferach dała przejrzysty i aktualny obraz omawianej problematyki, gwarantując zgodność z opracowaniami i danymi na wszystkich branżach pod uwagę poziomach zarządzania.

Zdecydowana większość wyżej wymienionych opracowań została wykonana w granicach administracyjnych województw, powiatów i gmin, w związku z tym informacje z nich uzyskane odnoszono do terenu BPK lub przedstawiano zaznaczając, że dotyczą np. terenu gminy, której część znajduje się w BPK.

Istnieją też opracowania dotyczące konkretnie terenu BPK i terenów przyległych, np. dotychczas obowiązujący Plan Ochrony BPK, czy opracowanie studialne dotyczące uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (odnoszące się jednak jedynie do części Parku położonej w województwie mazowieckim).

Obowiązujące obecnie dokumenty strategiczne i planistyczne (wojewódzkie, powiatowe i gminne) zostały opracowane po uchwaleniu dotychczasowego Planu ochrony. Sfera społeczna i gospodarcza, a także zagospodarowanie przestrzenne uległy od tego czasu znacznym przemianom. Niniejszy operat zagospodarowania przestrzennego jest opracowaniem opisującym nową, zdecydowanie odmienną od przedstawionej w dotychczasowym Planie ochrony BPK sytuację. Zapisy dotychczasowego Planu ochrony

BPK w zestawieniu ze stanem obecnym przydatne były do określenia kierunków i tempa przekształceń oraz zagrożeń i konfliktów w omawianych sferach.

Z zapisów dotychczasowego Planu ochrony BPK wynikają propozycje powiększenia obszaru BPK, co również zostało uwzględnione w pracach diagnostycznych.

Szczególnie ważną częścią operatu jest zdiagnozowanie uwarunkowań wynikających z zagospodarowania przestrzennego na poziomie lokalnym, gminnym.

Diagnoza ta obejmuje opracowanie:

- rzeczywistego stanu zagospodarowania przestrzennego Parku, otuliny i terenów przyległych wykonanego na podstawie wizji terenowych, analizy gminnych opracowań planistycznych oraz mapy topograficznej w skali 1:25000,
- planowanego zagospodarowania przestrzennego Parku, otuliny i terenów przyległych wykonanego na podstawie ustaleń opracowań planistycznych (studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Takie zestawienie umożliwiło zdiagnozowanie stanu, kierunków przekształceń i zagrożeń wynikających z zagospodarowania przestrzennego poszczególnych gmin we wzajemnych relacjach oraz na jednej płaszczyźnie w obszarze Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, otuliny i terenów przyległych.

Kwestie dotyczące sfery społecznej i gospodarczej oraz zagospodarowania przestrzennego opracowane zostały w formie tekstowej, tabelarycznej i graficznej. Problematyce zagospodarowania przestrzennego poświęcono również mapę w skali 1: 25000.

## **2 ANALIZA PIŚMIENICTWA**

Analizowane w operacie zagadnienia związane z zagospodarowaniem i planowaniem przestrzennym Bolimowskiego Parku Krajobrazowego związane są przede wszystkim z prowadzoną przez samorządy terytorialne polityką przestrzenną wyrażoną przede wszystkim w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla stworzenia diagnozy stanu zagospodarowania BPK i jego otoczenia społeczno-gospodarczego wykorzystano również materiały statystyczne i kartograficzne (w tym zdjęcia satelitarne).

W celu zdiagnozowania problematyki społecznej, gospodarczej i zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenu Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, jego otuliny i terenów przyległych przeanalizowano:

- opracowania strategiczne na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym,
- opracowania planistyczne na poziomie wojewódzkim i gminnym,
- dane statystyczne na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym,
- opracowanie studialne dotyczące uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- mapy topograficzne z obszaru Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i okolic,
- dane dotyczące rzeczywistego stanu zagospodarowania przestrzennego Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i okolic uzyskane na podstawie wizji terenowych,

- zaopiniowane przez Dyрекcyję BPK projekty decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wnioski do opracowywanego planu ochrony,
- zagadnienia związane ze sferą społeczną i gospodarczą oraz zagospodarowaniem przestrzennym zawarte w dotychczas obowiązującym Planie Ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Aktualność materiałów, danych i opracowań jest zróżnicowana. Wykorzystano najbardziej aktualne, a zbieranie i aktualizowanie danych prowadzono do połowy sierpnia 2006r.

## **2.1 Opracowania strategiczne**

W ramach prac nad diagnozą stanu sfery społecznej, gospodarczej i zagospodarowania przestrzennego BPK wykorzystano następujące materiały strategiczne:

- Strategię Rozwoju Województwa Mazowieckiego (2006r.),
- Strategię Rozwoju Województwa Łódzkiego (2006r.),
- Strategię Rozwoju Powiatu Żyrardowskiego (2005r.),
- Strategię Rozwoju Powiatu Skierniewickiego (2000r. – z późniejszymi zmianami),
- Strategię Rozwoju Powiatu Łowickiego (2002r.),
- Strategię Rozwoju Gminy Kowiesy (2004r.),
- Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Nowy Kawęczyn (2004r.),
- Strategię Rozwoju Gminy Skierniewice (2004r.),
- Strategię Rozwoju Miasta Skierniewice (2000r.),
- Strategię Rozwoju Gminy Puszcza Mariańska (2002r.),
- Strategię Rozwoju Gminy Wiskitki (1997r.) i Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Wiskitki (2004r.).

Większość jednostek administracyjnych z obszaru Parku, we właściwości których leży polityka rozwoju opracowały stosowne dokumenty, a największym ich atutem jest fakt, iż powstały one stworzone przeważnie w ostatnim sześcioleciu. Jedynie gminy Bolimów i Nieborów nie opracowały strategii rozwoju, ani planu rozwoju lokalnego. Wyżej wymienione materiały były podstawą do określenia podstawowych kierunków rozwoju gospodarczego BPK wynikających z polityki samorządów województwa, powiatów i gmin. Ponadto, z uwagi na ich dużą aktualność, dane zawarte w analizowanych materiałach strategicznych były pomocne w charakterystyce sfery społecznej i gospodarczej BPK.

## **2.2 Opracowania planistyczne**

Wykorzystano opracowania planistyczne określające politykę przestrzenną województw i gmin, w tym: plany zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i łódzkiego, opracowanie studialne dotyczące uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego Bolimowskiego Parku Krajobrazowego, osiem studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miast, w tym jeden projekt zmiany

studium (wszystkie gminy i miasta z terenu Parku i otuliny), 55 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz 3 projekty planów. Opracowania te były szczególnie przydatne do określenia stanu i kierunków przekształceń zagospodarowania przestrzennego Parku, otuliny i terenów przyległych oraz zagrożeń i konfliktów z tym związanych. Wykorzystano je także w analizie zagadnień dotyczących sfery społecznej i gospodarczej. Obowiązujące ustalenia planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów wstępnie przyjęto jako przesądzone kierunki kształtowania zagospodarowania BPK, otuliny i terenów przyległych.

Wykorzystane materiały to:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego (2004 r.),
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (2002 r.),
- Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego Obszarów Chronionych w Województwie Mazowieckim - Bolimowski Park Krajobrazowy (2005 r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bolimów (2000 r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kowiesy (2001r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nieborów (2004 r.),
- Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Kawęczyn (2005r.),
- Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skierniewice (2002r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skierniewice (2000r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska (2006r.),
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki (1999 r.) oraz projekt zmiany wyżej wymienionego studium,
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (55),
- Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (3).

## **2.3 Opracowania statystyczne**

Wykorzystane opracowania statystyczne to przede wszystkim dane pochodzące z Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań z 2003 r. oraz z Narodowego Spisu Rolnego z 2002 roku. Spośród innych materiałów statystycznych, jakie wykorzystano wymienić należy również opracowania: Rolnictwo w województwie łódzkim w 2005 r. (2006), Rolnictwo w województwie mazowieckim (2005), Perspektywy demograficzne województwa łódzkiego do 2030 r. (2005).

W pracach nad operatem uwzględniono także informacje pochodzące z internetowego Banku Danych Regionalnych Głównego Urzędu Statystycznego.

Powyższe dane dostarczyły informacji na temat struktury administracyjnej, struktury osadnictwa, zatrudnienia, podmiotów gospodarki narodowej oraz użytkowania gruntów dla gmin otaczających BPK.

Należy podkreślić, że dane statystyczne zawarte w w/w materiałach dotyczą gmin w ich granicach administracyjnych. Na ich podstawie można jedynie wskazywać tendencje przekształceń struktury społecznej, gospodarczej i użytkowania dla terenów BPK. Warto dodać, że dla terenu Parku brak jest materiałów, przy pomocy których można by było sparametryzować stan jego zagospodarowania.

## **2.4 Materiały kartograficzne**

Materiały kartograficzne to przede wszystkim:

1. mapa topograficzna w skali 1:25 000 wykonana w układzie „1942”, skalibrowana do układu „1992”;
2. zdjęcia satelitarne:
  - etm\_PAN - panchromatyczne zdjęcia skanera ETM+ (Landsat) o rozdzielczości 15 metrów;
  - etm321 - mozaika z kanałów 3, 2, 1 ETM+ o rozdzielczości 30 metrów - barwy zbliżone do naturalnych, ogólne rozpoznawanie obiektów;
  - etm453 - mozaika z kanałów 4, 5, 3 ETM+ o rozdzielczości 30 metrów - barwy nienaturalne, uwypuklające różnice w pokryciu terenu.

## **3 UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BOLIMOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO**

### **3.1 Uwarunkowania wynikające z polityki przestrzennej województwa i powiatu**

#### *3.1.1 Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego*

Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego została przyjęta uchwałą nr 3/01 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 31 stycznia 2001 r.

Naczelną ideą przyświecającą Strategii rozwoju województwa mazowieckiego jest dążenie do uzyskania odczuwalnej społecznie poprawy jakości życia mieszkańców Mazowsza.

Zgodnie z wizją przyjętą w Strategii, rozwój Mazowsza w najbliższych kilkunastu latach powinny determinować przede wszystkim trzy tendencje:

- przyspieszony proces metropolizacji Warszawy skutecznie podejmującej wyzwania globalizacji, innowacji i konkurencji;
- efektywne oddziaływanie Warszawy na otoczenie regionalne - dyfuzja aktywności gospodarczych i innowacji;
- dynamiczne równoważenie rozwoju województwa mazowieckiego przy aktywnym udziale ośrodków subregionalnych i ponadlokalnych.

Realizacji wizji rozwoju województwa mazowieckiego służą cele długookresowe, średniookresowe i operacyjne. Cele długookresowe stanowią zasadnicze wyznaczniki kierunków rozwoju województwa mazowieckiego do 2020 roku, natomiast każdy ze wskazanych poniżej celów średniookresowych i operacyjnych określa w horyzoncie roku 2006 realizację jednego lub kilku celów długookresowych.

W Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego wyznaczono sześć celów długookresowych:

- zwiększenie konkurencyjności metropolii warszawskiej i całego regionu w układzie europejskim i globalnym,
- przeciwdziałanie nadmiernym, społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności w województwie (zwłaszcza między metropolią stołeczną a jej otoczeniem),
- poprawa jakości środowiska przyrodniczego Mazowsza,
- wydłużenie trwania życia mieszkańców województwa mazowieckiego,
- ukształtowanie tożsamości kulturowej regionu,
- efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni.

W odniesieniu do ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych Bolimowskiego Parku Krajobrazowego najistotniejsze znaczenie mają następujące cele:

#### **Cele długookresowe:**

- Zwiększenie konkurencyjności metropolii warszawskiej i regionu w układzie europejskim i globalnym

Przyjęty cel jest odpowiedzią na powszechne na przełomie XX i XXI wieku wyzwanie konkurencyjności, które będzie się umacniać w wieku XXI, obejmując coraz szersze sfery życia gospodarczego i społecznego.

W budowaniu konkurencyjności Mazowsza ważną rolę odegrają obszary pozametropolitalne, zwłaszcza duże i średnie miasta. W pierwszej kolejności ważne jest rozwijanie takich funkcji i cech tych obszarów, które mają charakter unikatowy; po drugie, konieczna jest ich szybka modernizacja (ze szczególnym uwzględnieniem infrastruktury technicznej), po trzecie, obszary te, powinny spełniać funkcje komplementarne w stosunku do Warszawy, uczestnicząc w obsłudze jej funkcji międzynarodowych w zakresie: usług wypoczynkowo-rekreacyjnych o wysokim standardzie (zwłaszcza wypoczynek sobotnio-niedzielny) oraz atrakcyjnych usług agroturystycznych, niektórych usług związanych ze sferą obsługi biznesu (jak ośrodki konferencyjne połączone z kompleksami rekreacyjnymi), funkcji mieszkaniowych (budownictwo rezydencjalne i „drugie” domy), produkcji żywności ekologicznej itp.

- Przeciwdziałanie nadmiernym, społecznie nieakceptowanym dysproporcjom w poziomie rozwoju gospodarczego i warunkach życia ludności w województwie

Przyjęcie powyższego celu wiąże się z misją „Strategii rozwoju województwa mazowieckiego” wynikającą z jego specyfiki polegającej na występowaniu tutaj głębokich, pod pewnymi względami najgłębszych w kraju, różnic w poziomie rozwoju gospodarki oraz warunkach i jakości życia ludności. Na Mazowszu sąsiadują ze sobą: warszawski obszar metropolitalny - najbogatszy i najwyżej rozwinięty w Polsce oraz rozległe tereny wiejskie -



należące do najbiedniejszych, gdzie niekiedy daje się zaobserwować symptomy zagrożenia zapóźnieniami cywilizacyjnymi.

Przyjęty w strategii cel przeciwdziałania dysproporcjom na Mazowszu służy m.in. likwidacji zagrożenia zjawiskiem trwałego ubóstwa dużych grup społecznych i większych obszarów.

Za najważniejsze narzędzie dla realizacji idei zrównoważonego rozwoju uznaje się rozwój i poprawę połączeń transportowych i komunikacyjnych w obrębie subregionów i z krajem, w tym zwłaszcza z Warszawą.

- Poprawa jakości środowiska przyrodniczego Mazowsza

Dobry stan środowiska przyrodniczego oznacza nie tylko właściwą równowagę ekosystemów, ale także zapewnienie przyszłym pokoleniom życia w środowisku przyrodniczym o wysokich standardach oraz zachowanie dziedzictwa natury.

Poprawa stanu środowiska przyrodniczego regionu wiązać się musi z perspektywiczną wizją rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego, w której głównymi celami są:

- ugruntowanie zasady zrównoważonego rozwoju jako podstawy trwałej polityki gospodarczej, społecznej i przestrzennej Mazowsza,
- zachowanie dziedzictwa przyrodniczego dla przyszłych pokoleń oraz renaturalizacja zdegradowanego środowiska na obszarach cennych przyrodniczo województwa mazowieckiego,
- efektywny wzrost wartości produkcji w rolnictwie i leśnictwie przy jednoczesnym przeciwdziałaniu nadmiernej intensywności uprawy i hodowli zagrażającej środowisku przyrodniczemu,
- prowadzenie skutecznej kontroli poprzez system pełnego monitoringu zanieczyszczeń wód, powietrza i gleby oraz przeciwdziałanie tym zanieczyszczeniom poprzez odpowiednie instalacje, jak również racjonalne gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, jak: wody, lasy, a przede wszystkim krajobraz i różnorodność biologiczna dolin dużych rzek, a zwłaszcza Wisły, Bugu i Narwi,
- dokonanie gruntownej przebudowy modelu produkcji i konsumpcji w kierunku zmniejszenia energochłonności i materiałochłonności oraz ilości odpadów przemysłowych i komunalnych w celu minimalizacji oddziaływania na środowisko i zdrowie wszelkich form działalności gospodarczej i rozwoju cywilizacyjnego.

Nadrzędnym celem wpisującym się w zrównoważony rozwój Mazowsza musi być zachowanie wartości środowiska przyrodniczego oraz poprawa jego jakości, które będą szansą rozwoju społeczno-gospodarczego regionu w przyszłym stuleciu oraz podstawą poprawy jakości życia mieszkańców. Zagadnienia ochrony środowiska powinny zatem stanowić integralną część działań we wszystkich sferach życia społeczno-gospodarczego, w tym ze szczególnym uwzględnieniem infrastruktury technicznej, sfery produkcyjnej, budownictwa, gospodarowania na obszarach wiejskich, edukacji i kształtowania wzorców konsumpcji.

- Ukształtowanie tożsamości kulturowej regionu

Wkład w realizację tego celu mogą wnieść wszystkie społeczności lokalne Mazowsza, ogół mieszkańców oraz wszystkie struktury administracyjne - regionalne i lokalne. Konflikty bieżące i zadawnione powinny zastąpić współpraca ze świadomością, że „we wspólnym działaniu można osiągnąć więcej”. Warto i w tym wypadku pamiętać, że ważną częścią

Mazowska jest Warszawa wnosząca do spuścizny historycznej bogate i zróżnicowane dziedzictwo narodowe, w którym odzwierciedlają się również dzieje i kultura Mazowska.

- Bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni

Ład przestrzenny w ujęciu strategicznym osiągnąć można poprzez zespół działań ukierunkowanych na ograniczenie powstawania pól konfliktów, wynikających ze zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz działania na rzecz ochrony i kształtowania krajobrazu harmonijnie skomponowanego i utrzymującego tożsamość kulturową i środowiskową. Ład przestrzenny należy rozpatrywać systemowo w powiązaniu z ładem ekologicznym, społecznym i ekonomicznym, którego perspektywnym celem jest poprawa warunków życia mieszkańców i zachowanie wartości środowiska, a zwłaszcza kulturowego i przyrodniczego, dla przyszłych pokoleń. Osiągnięcie ładu przestrzennego stanowi zatem podstawę do osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

Obecne struktury przestrzenne województwa mazowieckiego wykształcone zostały często na drodze spontanicznego rozwoju. Największe zagrożenia dla ładu przestrzennego występują na obszarze metropolitalnym, a w nieco mniejszym wymiarze dotyczą pozostałych terenów Mazowska.

Główne konflikty w osiągnięciu ładu przestrzennego noszą cechy:

- funkcjonalno-gospodarcze - wynikające z równoczesnego występowania czynników koncentrujących i dekoncentrujących, prowadzących łącznie do zachwiania równowagi w zagospodarowaniu,
- społeczno-kulturowe - wynikające ze sprzecznych dążeń w zakresie wykorzystania przestrzeni (terenochłonność ekstensywnych form zagospodarowania, wynikająca z dzisiejszych preferencji społecznych, względem nieskwantyfikowanych, ale spodziewanych, wysokich kosztów utrzymania tych form przez przyszłe pokolenia),
- przyrodniczo-ekologiczne - wynikające z utrzymującej się kolizji potrzeb rozwoju gospodarczego względem konieczności ochrony wartości środowiska przyrodniczego (nieproporcjonalna eksploatacja środowiska w stosunku do działań ochronnych i rewaloryzacyjnych).

### **Cele średniookresowe i operacyjne**

- Wzmocnienie mechanizmów dyfuzji procesów rozwojowych z aglomeracji warszawskiej na otoczenie regionalne, co nastąpi w wyniku:
  - modernizacji i rozbudowy sieci dróg w województwie oraz budowy przepraw mostowych przez Wisłę (Warszawa, Płock, Solec nad Wisłą, Maciejowice);
  - modernizacji i rozbudowy regionalnego systemu transportu publicznego – wspomaganie restrukturyzacji głównych przewoźników (Przedsiębiorstwa Państwowej Komunikacji Samochodowej i Polskich Kolei Państwowych) oraz wykorzystanie przewoźników prywatnych, tak aby osiągnąć radykalną poprawę regionalnego transportu kolejowego i autobusowego (poprawa częstotliwości i punktualności kursowania środków transportu publicznego, podniesienie bezpieczeństwa i estetyki podróży);
  - poprawy wyposażenia w infrastrukturę techniczną strefy zewnętrznej aglomeracji warszawskiej - zbrojenie terenów pod inwestycje gospodarcze i mieszkaniowe (zwłaszcza doprowadzenie mediów);

- ułatwienia inwestowania w regionie, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów poza aglomeracją warszawską - usprawnienie procedur decyzyjnych w zakresie planowania przestrzennego i prawa budowlanego, przygotowanie i rozpowszechnianie ofert lokalizacyjnych, informacja o ofertach inwestycyjnych.
- Wzmocnienie istniejących i stymulowanie rozwoju nowych funkcji metropolitalnych Warszawy, czemu będą służyć:
  - wzmocnienie funkcji Warszawy jako krajowego i międzynarodowego węzła transportowego: lotniczego, drogowego i kolejowego - rozbudowa i modernizacja lotniska „Okęcie”, rozpoczęcie prac studialnych nad koncepcją budowy lotniska interkontynentalnego, budowa autostrady A2 i dróg ekspresowych Warszawa-Gdańsk, -Białystok, -Lublin, dokończenie modernizacji linii kolejowej Berlin - Warszawa - Moskwa; usprawnienie powiązań transportowych z Łodzią – modernizacja i rozbudowa pozostałych ekspresowych dróg krajowych, budowa obwodnicy Warszawy (dużej i małej), modernizacja połączeń kolejowych i drogowych z Łodzią, poprawa stanu technicznego sieci drogowej i kolejowej.
- Aktywizacja i modernizacja obszarów pozametropolitalnych służąca likwidacji zapóźnień cywilizacyjnych i poprawie dochodów oraz warunków życia ludności, co osiągnęte będzie poprzez:
  - aktywizację rozwoju małych miast jako lokalnych ośrodków usług publicznych - wspieranie i podtrzymywanie funkcji lokalnych usług publicznych (oświata, szkolnictwo wyższe, ochrona zdrowia, kultura) i transferu technologii, wykorzystanie walorów turystycznych tych ośrodków;
  - wspieranie rozwoju lokalnego przetwórstwa rolno-spożywczego - doradztwo techniczno-technologiczne, promocja lokalnych znaków towarowych, organizacja kontaktów producentów żywności z odbiorcami towarów;
  - restrukturyzacja rozwoju infrastruktury technicznej obszarów wiejskich – remonty i budowa dróg o znaczeniu lokalnym, gazyfikacja, reelektryfikacja, rozbudowa sieci telefonicznej, rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, modernizacja i rozbudowa urządzeń melioracyjnych;
  - stymulowanie tworzenia pozarolniczych miejsc pracy poprzez wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw - w obsłudze rolnictwa, obsłudze ruchu turystycznego i agroturystyce, konserwacji przyrody, utrzymaniu infrastruktury technicznej itp.; ułatwianie dostępu do kredytów, informacji, technologii, informowanie o potencjalnych partnerach, wspieranie lokalnych inkubatorów przedsiębiorczości;
  - przebudowę i modernizację struktur sektora rolnego - komasacje i wymiana gruntów, koncentracja gruntów i produkcji w wysokotowarowych gospodarstwach rozwojowych, wspieranie dzierżawy gruntów, tworzenie grup producenckich, organizacja rynku rolnego, wspieranie ośrodków doradztwa i postępu rolniczego;
  - ekologizację rolnictwa oraz wprowadzanie zasad rozwoju ekologicznie zrównoważonego - stymulowanie produkcji żywności zgodnie z zasadami ekologii, rozwijanie profesjonalnych usług doradczych w zakresie współczesnych technologii przyjaznych środowisku, rolnictwa zintegrowanego, a na obszarach chronionych – ekologicznego;

- rozwój funkcji turystyczno-wypoczynkowych – poprzez wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych i historyczno-kulturowych (m.in. wyznaczanie szlaków turystycznych i edukacyjnych, ścieżek rowerowych).
- Przeciwdziałanie degradacji i rewaloryzacja środowiska przyrodniczego
  - W realizacji tego celu działania obejmować muszą zarówno sferę przyrodniczą sensu stricto, jak i pozostałe obszary działalności społeczno-gospodarczej. Do najważniejszych należą:
    - utworzenie regionalnego systemu obszarów chronionych zgodnego ze standardami europejskimi - włączenie do systemu obszarów chronionych wszystkich ostoi EMERALD/NATURA 2000, wzmocnienie ochrony unikatowych dolin rzecznych i ich otoczenia, utrzymanie i wzmocnienie regionalnych i ponadregionalnych powiązań przyrodniczych (poprzez tworzenie korytarzy ekologicznych);
    - zwiększenie lesistości regionu i ochrona lasów - wspieranie działań na rzecz zalesienia gruntów marginalnych dla rolnictwa, a zwłaszcza podnoszenie spójności rozczłonkowanych terenów puszczańskich, dolesienia w strefach zasilania wód podziemnych, kształtowanie leśnych korytarzy ekologicznych, a także przeciwdziałanie zaśmiecaniu lasów i ochrona ginących lasów łęgowych;
    - zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska – wdrożenie systemu pełnego monitoringu zanieczyszczeń wód – realizacja całego kompleksu inwestycji związanych z oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków oraz uzdatnianiem wody pitnej – odchodzenie od koncepcji urządzania wysypisk gminnych na rzecz ponadgminnych zakładów utylizacji odpadów, likwidacja wysypisk zorganizowanych niespełniających norm sanitarnych (zwłaszcza w dolinach rzecznych) oraz mogilników i dzikich wysypisk, budowa różnego typu nowoczesnych oczyszczalni ścieków oraz sieci kanalizacyjnych z podłączeniem do oczyszczalni oraz upowszechnienie sanitacji zagrody wiejskiej, ochrona stref zasilania zbiorników wód podziemnych;
    - przeciwdziałanie deficytowi wodnemu - rozbudowa systemu małej retencji, modernizacja systemów melioracyjnych, ochrona torfowisk i terenów podmokłych, racjonalizacja gospodarki wodnej;
    - poprawa stanu bezpieczeństwa na wypadek klęsk żywiołowych i katastrof ekologicznych oraz monitorowanie stanu przyrody - rozbudowa i modernizacja wałów przeciwpowodziowych, wspieranie służb ratownictwa, stworzenie systemu wczesnego ostrzegania;
    - podniesienie poziomu wiedzy ekologicznej w zakresie wiadomości o środowisku przyrodniczym, konieczności jego ochrony i odpowiedzialności w procesie zarządzania;
    - rozwijanie proekologicznych form aktywizacji gospodarczej, zwłaszcza na terenach o ustanowionej ochronie obszarowej, m.in. na obszarze Kampinoskiego Parku Narodowego oraz na obszarze wchodzącym w skład „Zielonych Płuc Polski”.
- Wzmocnienie regionalnych więzi kulturowo – społecznych mieszkańców województwa mazowieckiego, czemu będą służyć:
  - propagowanie wiedzy o regionie i „małych ojczyznach” zwłaszcza wśród młodzieży szkolnej (organizacja wycieczek turystyczno-krajoznawczych, wyznaczanie „szlaków kulturowo-historycznych”);

- doskonalenie powiązań transportowych w regionie;
- promocja korzyści ze współpracy społeczności i władz w ramach regionu;
- ochrona dóbr kultury materialnej (w szczególności zabytków nieruchomych Mazowsza, tak architektury miejskiej, jak wiejskiej oraz zabytków ruchomych - wytworów sztuki, czy rzemiosła);
- wspieranie twórczości artystycznej o znaczeniu ogólnonarodowym, regionalnym i lokalnym;
- ochrona krajobrazu kulturowego wsi mazowieckiej i małych miast.
- Zahamowanie narastania chaosu w przestrzennym zagospodarowaniu Warszawy i województwa poprzez:
  - wspieranie inwestycji ukierunkowanych na poprawę ładu przestrzennego aglomeracji warszawskiej oraz usprawnienie jej powiązań z pozostałymi terenami Mazowsza i sąsiednimi województwami;
  - zwiększenie skuteczności planowania przestrzennego i egzekwowania postanowień planu;
  - uwzględnienie potrzeby racjonalizacji sieci osadniczej w planowaniu inwestycji infrastrukturalnych;
  - kształtowanie ładu przestrzennego ukierunkowanego na ograniczenie pól konfliktów pomiędzy zainwestowaniem technicznym a środowiskiem przyrodniczym.

### *3.1.2 Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego*

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego została uchwalona przez Sejmik Województwa Łódzkiego we wrześniu 2000 r. Z założenia był to dokument otwarty i wyrażający potrzebę sukcesywnego dostosowywania do stale ewoluującej rzeczywistości. Zmiana uwarunkowań wynikających przede wszystkim z przystąpienia Polski do Unii Europejskiej oraz zapisy Strategii Lizbońskiej spowodowały konieczność zweryfikowania strategii i ponownego zidentyfikowania możliwości oraz kierunków rozwoju regionu. W rezultacie, Sejmik Województwa Łódzkiego uchwalił Strategię Rozwoju Województwa Łódzkiego na lata 2007-2020 uchwałą Nr LI/865/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r.

W Strategii przyjęto następującą misję województwa łódzkiego: „Podniesienie atrakcyjności województwa łódzkiego w strukturze regionalnej Polski i Europy jako regionu sprzyjającego zamieszkanemu i gospodarce przy dążeniu do budowy wewnętrznej spójności i zachowaniu różnorodności jego miejsc”.

Zidentyfikowano trzy najważniejsze dla województwa sfery strategiczne, dla których określono obszary priorytetowe i główne zadania do wykonania. Za najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego Bolimowskiego Parku Krajobrazowego należy uznać:

#### **Sfera społeczna:**

*Cel główny:* Wzrost ogólnego poziomu cywilizacyjnego województwa:

- Rozwój infrastruktury sportowej, turystycznej i rekreacyjnej,

- Stymulowanie i wspomaganie inicjatyw lokalnych prowadzących do poprawy estetyki i wyposażenia jednostek osadniczych,

**Sfera ekonomiczna:**

*Cel główny:* Poprawa pozycji konkurencyjnej gospodarki województwa:

- Budowa, modernizacja infrastruktury transportowej, komunikacyjnej i technicznej,
- Promocja budowy transkontynentalnego lotniska dla Polski pomiędzy Łodzią a Warszawą,
- Kompleksowe uzbrojenie terenów pod inwestycje,
- Promowanie rozwoju środków transportu przyjaznych środowisku,
- Rozwój małych i średnich przedsiębiorstw w zakresie turystyki i rekreacji,
- Racjonalne wykorzystanie (w tym rewaloryzacja) produkcyjno-rolnicze obszarów o najlepszych warunkach przyrodniczych,
- Stymulowanie procesu koncentracji ziemi (scalanie gruntów),
- Restrukturyzacja produkcji rolnej w województwie (wsparcie rozwoju upraw ekologicznych, w tym biopaliw; wzrost specjalizacji w zakresie hodowli bydła) oraz inicjowanie tworzenia się nowoczesnych form organizacji producentów rolnych,
- Poprawa wyposażenia technicznego wsi i gospodarstw rolnych,
- Wspieranie rozwoju produkcji rolnej (wspieranie rynków zbytu), przemysłu rolno-spożywczego w województwie łódzkim oraz promocja produktów i marek regionalnych,
- Stymulowanie działalności pozarolniczej (m.in. agroturystyka),
- Wspieranie rozwoju gospodarstw ekologicznych,
- Wspieranie procesów restrukturyzacji obszarów wiejskich, poprzez promowanie i ułatwianie zatrudnienia poza rolnictwem,
- Wykorzystanie walorów turystycznych i kulturalnych do promocji regionu,
- Rozwój sektora turystyki oraz sektora usług związanych ze sposobami spędzania wolnego czasu w województwie.

**Sfera funkcjonalno – przestrzenna:**

*Cel główny:* Stworzenie rzeczywistego regionu społeczno – ekonomicznego posiadającego własną podmiotowość kulturową i gospodarczą:

- Realizacja i modernizacja systemu transportowego w celu poprawy powiązań między ośrodkami osadniczymi,
- Promocja idei układu bipolarnego Warszawa – Łódź,
- Wspieranie samorządów lokalnych chroniących przestrzeń jako dobro publiczne, zachowując jej walory estetyczne, kulturowe, przyrodnicze i społeczne,
- Wyznaczenie korytarzy dla realizacji planowanych układów transportowych i infrastrukturalnych o znaczeniu ponadlokalnym,

- Obejmowanie systemową ochroną prawną terenów o najwyższych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- Opracowanie zasad i programów ochrony środowiska kulturowego,
- Rewaloryzacja historycznych układów urbanistycznych oraz obiektów zabytkowych wraz z ich otoczeniem i ochroną ekspozycji, w tym zagospodarowanie obiektów związanych z historią regionu na cele kulturalne,
- Wspieranie działań w zakresie: wdrożenie systemowej gospodarki wodno-ściekowej, wykorzystania odnawialnych źródeł energii, selektywnej zbiórki, odzysku i unieszkodliwiania odpadów przede wszystkim komunalnych i niebezpiecznych, ochrony przed powodzią, ochrony przed hałasem, ochrony przed promieniowaniem niejonizującym, ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, poprawy czystości wód powierzchniowych i podziemnych, wzrostu lesistości, ochrony gleb,
- Promocja edukacji ekologicznej.

### *3.1.3 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego*

W dniu 17 czerwca 2003 r. Zarząd Województwa Mazowieckiego uchwałą Nr 394/44/03 przyjął Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego.

Przyjęto, że misją Planu jest: stwarzanie warunków do: osiągnięcia spójności terytorialnej oraz trwałego i zrównoważonego rozwoju województwa mazowieckiego, poprawy warunków życia jego mieszkańców oraz stałego zwiększania efektywności procesów gospodarczych i konkurencyjności regionu.

Zgodnie z zapisami Planu tak zdefiniowana misja realizowana będzie przez następujące cele:

- Zapewnienie większej spójności przestrzeni województwa i stwarzanie warunków do wyrównywania dysproporcji rozwojowych, który będzie realizowany poprzez:
  - rozbudowę i modernizację infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej,
  - wskazanie obszarów problemowych dla polityki regionalnej oraz określenie kierunków ich restrukturyzacji,
  - wzmocnienie oddziaływania aglomeracji warszawskiej i regionalnych ośrodków równoważenia rozwoju (byłych miast wojewódzkich) na ich otoczenie,
  - wskazanie miejscowości posiadających predyspozycje do pełnienia roli wielofunkcyjnych ośrodków obsługi rolnictwa.
- Zapewnienie zrównoważonego i harmonijnego rozwoju województwa poprzez zachowanie właściwych relacji pomiędzy poszczególnymi systemami i elementami zagospodarowania przestrzennego, który realizowany będzie poprzez:
  - ochronę i racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi,
  - ochronę dziedzictwa kulturowego, krajobrazu i kształtowanie ładu przestrzennego,
  - wzmocnianie wielofunkcyjności struktur przestrzennych,
  - wzrost bezpieczeństwa ekologicznego.

- Zwiększenie konkurencyjności regionu i poprawa warunków życia, który realizowany będzie poprzez:
  - likwidację barier infrastrukturalnych oraz wzmacnianie międzynarodowych i krajowych korytarzy transportowych,
  - wzmocnienie funkcji metropolitalnych Warszawy,
  - wykorzystanie dużego potencjału badawczo-rozwojowego Warszawy dla innowacyjności gospodarki,
  - koncentrację infrastruktury społecznej w wybranych ośrodkach osadniczych,
  - wykorzystanie walorów przyrodniczo-kulturowych dla celów turystyczno-rekreacyjnych.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego Bolimowskiego Parku Krajobrazowego najistotniejszymi ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego, są:

- w zakresie rozwoju ponadlokalnych systemów infrastruktury technicznej:
  - budowa autostrady A2 – wariant przebiegający przez Górę Kalwarię,
  - budowa drogi ekspresowej S7 – Gdańsk – Warszawa – Kraków;
- w zakresie poprawy warunków funkcjonowania środowiska przyrodniczego:
  - wzmocnienie ochrony unikatowych dolin rzecznych i ich otoczenia,
  - zapewnienie ciągłości powiązań przyrodniczych (korytarze ekologiczne regionalne i ponadregionalne),
  - objęcie ochroną obszarów wodno-błotnych stanowiących siedliska szczególnie ważne dla zachowania różnorodności biologicznej,
  - zwiększenie lesistości i ochrona lasów,
  - zachowanie korzystnych warunków aerosanitarnych,
  - racjonalizacja gospodarki wodnej,
  - ochrona gleb,
  - porządkowanie gospodarki odpadami;
- w zakresie przeciwdziałania zagrożeniom:
  - zakaz lokalizacji w granicach miast i w obrębie zwartej zabudowy wsi zakładów stwarzających zagrożenie życia lub zdrowia ludzi,
  - zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach potencjalnie narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
- w zakresie poprawy efektywności struktur przestrzennych aglomeracji warszawskiej:
  - restrukturyzacja funkcjonalna polegająca na kształtowaniu stref funkcjonalno-przestrzennych, m.in. zaplecza mieszkaniowego Warszawy, zaplecza przyrodniczego, klimatycznego i rekreacyjnego Warszawy, rozwoju przemysłowo-gospodarczego oraz obszarów koncentracji rozwoju technologicznego,



- działania na rzecz tworzenia systemu obszarów chronionych z weryfikacją zasad zagospodarowania jednoznacznie określających warunki dopuszczalnego zainwestowania,
- działania na rzecz kształtowania krajobrazu harmonijnie skomponowanego i zachowującego tożsamość kulturową i walory krajobrazowe,
- porządkowanie żywiłowej urbanizacji strefy podstołecznej oraz ograniczanie pól konfliktów pomiędzy zainwestowaniem technicznym, a środowiskiem przyrodniczym i zabudową mieszkaniową;
- w zakresie wspierania dotychczasowych tendencji rozwoju:
  - dalszy rozwój specjalizacji produkcji rolnej, zwłaszcza sadownictwa (obszar grójecki) i warzywnictwa (dolina Wisły),
  - rozwój turystyki z wykorzystaniem istniejącej bazy, wartości kulturowych i walorów przyrodniczych,
  - zachowanie ochrony obszarów cennych przyrodniczo oraz wartości środowiska kulturowego.

### *3.1.4 Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego*

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego stanowi konkretyzację zamierzeń ogólnie zarysowanych w Strategii Rozwoju, a mających swoje odzwierciedlenie w przestrzeni. Plan został przyjęty Uchwałą Nr XLV/524/2002 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dn. 9.07.2002 r. Zaktualizowana w 2006 r. Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego wskazuje na konieczność aktualizacji Planu.

Główne cele polityki przestrzennej województwa łódzkiego są pochodną celów określonych w Strategii Rozwoju:

1. kształtowanie mechanizmów generujących efektywny rozwój województwa w dostosowaniu do zróżnicowanych przestrzennie uwarunkowań i zasobów,
2. stała poprawa standardu cywilizacyjnego społeczeństwa poprzez przeciwdziałanie peryferyzacji i marginalizacji,
3. przeciwdziałanie tendencjom degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowanie ładu przestrzennego i ekologicznego,
4. stworzenie regionu zintegrowanego, posiadającego własną tożsamość kulturową.

Obszar Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego sąsiedztwo został zaliczony w Planie do strefy wielofunkcyjnych przekształceń obszarów wiejskich, podstrefy „zielonego rozwoju”, jako jeden z obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, a także podstrefy rolno-leśnej. W obrębie strefy „zielonego rozwoju” dominuje nadrzędność polityki ekologicznej w całym systemie zagospodarowania przestrzennego, poprzez m.in.:

- ochronę i rewaloryzację przestrzeni turystycznej (w tym środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego),
- zrównoważony rozwój różnorodnych form aktywnego wypoczynku, turystyki i sportu, zgodny z naturalną pojemnością recepcyjną i chłonnością terenu, w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy i odrębności regionalnej,

- zagospodarowanie turystyczne wielofunkcyjnych zbiorników retencyjnych oraz realizacja infrastruktury technicznej,
- rozwój rolnictwa ekologicznego i agroturystyki.

Jednocześnie, Plan wskazuje na naturalną kolizję wielofunkcyjnych przekształceń obszarów wiejskich ze środowiskiem naturalnym, zwłaszcza w podstrefie „zielonego rozwoju”. Przynosi zagrożenia ze strony liberalnej polityki władz gminnych w sferze planistycznej i decyzyjnej dążącej do maksymalnego wykorzystania atrakcyjnych osadniczo terenów, której efektem jest:

- ograniczenie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych,
- intensyfikacja zabudowy niedostosowanej do naturalnej pojemności i chłonności środowiska,
- tworzenie dysharmonijnych zespołów osadniczych, agresywnych w środowisku przyrodniczym i kulturowym.

Sumarycznym efektem tych problemów jest zagrożenie dla rozwoju turystyki i produktu turystycznego.

W jednym ze scenariuszy rozwoju (uzupełniającym) zarysowanym w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego powraca idea stworzenia bipolarnego, zintegrowanego regionu metropolitalnego warszawsko-łódzkiego, jako głównego bieguna rozwoju kraju. Realizacja takiego scenariusza wymagałaby wzmocnionych procesów urbanizacyjnych i przemian społeczno-gospodarczych w całej strefie międzyaglomeracyjnej, w której położony jest Park (obszar położony na linii Łowicz – Skierniewice – Rawa Mazowiecka). W dokumencie tym wskazano jednak na duże pole niepewności realizacji tego scenariusza i zasygnalizowano jedynie obecność tego obszaru problemowego wymagającego szczegółowych analiz oraz koncepcji i strategii rozwoju.

## **3.2 Uwarunkowania wynikające z położenia w województwie łódzkim i mazowieckim**

### *3.2.1 Park w regionalnej strukturze społeczno-gospodarczej*

Bolimowski Park Krajobrazowy położony jest na terenie województw, stolicami których są dwa największe miasta w Polsce: Warszawa i Łódź. Jednak miasta te zajmują nieco odmienną od siebie pozycję w nowej strukturze regionalnej gospodarki kraju. Warszawa uzyskała pozycję dominującą, natomiast w istotny sposób osłabiona została pozycja Łodzi. Spadek znaczenia Łodzi przypisywany jest przede wszystkim dominacji tradycyjnego i nienowoczesnego przemysłu. Nie sprawdziła się zarysowana w „Koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju” idea duopolu Łódź – Warszawa między innymi z uwagi na dużą odległość dzielącą miasta (ok. 130 km), niezadowolające połączenia w zakresie infrastruktury drogowej i kolejowej, a także obszar gospodarczej depresji rozciągający się między miastami. Wydaje się, że Warszawa jako „partner” Łodzi jest jedynie zainteresowana przyciąganiem siebie wykwalifikowanej siły roboczej, co zresztą już dzisiaj ma miejsce i jest podnoszone jako istotny problem w różnego rodzaju opracowaniach strategicznych dotyczących województwa łódzkiego. Niemniej jednak, zapisy Strategii rozwoju województwa łódzkiego z 2006 r. wskazują, że koncepcja ta jest nadal żywa, pomimo iż Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego z 2002 r. przedstawiał ją jako dosyć wątpliwą, a Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

mazowieckiego z 2003 r. oraz projekt Zaktualizowanej koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju z 2005 r. nie podtrzymują tej idei.

Obie metropolie rozwijają się szybciej niż województwa, do których należą. Powiększający się dystans między miastami, a otaczającymi je obszarami prowadzi do zróżnicowania „wielkie miasta – reszta kraju”. Zmiana struktur gospodarczych Warszawy i Łodzi powoduje osłabienie ich gospodarczego związku z otoczeniem, a miasta te zwiększają zakres wymiany dóbr, usług, informacji i wysokiego segmentu zatrudnienia w światowej sieci metropolii, z którą stają się coraz silniej związane.

Mocna pozycja Warszawy i Łodzi w różny sposób przekłada się na rozwój obszarów otaczających. Korzystne oddziaływanie i rozprzestrzenianie rozwoju z Warszawy dotyczy obszarów położonych w promieniu 20 - 30 km; w przypadku Łodzi ten dystans jest mniejszy. W obszarach zlokalizowanych w promieniu 50 - 100 km od tych ośrodków obserwuje się stagnację, a nawet regres wynikający z efektu „wymywania” zasobów z regionu do metropolitalnego ośrodka centralnego. Brak infrastruktury komunikacyjnej pozwalającej na dojazd w czasie nie dłuższym niż 1 godzina uniemożliwia korzystanie z rynku pracy wielkiego miasta przez mieszkańców jego regionu, przy jednoczesnym pozostawaniu w dotychczasowym miejscu zamieszkania. Region staje się więc dla metropolii jedynie rezerwuarem siły roboczej, a także miejscem weekendowych wyjazdów. I taką właśnie sytuację obserwujemy w odniesieniu do wszystkich gmin stanowiących otoczenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Żadna z gmin wchodzących w granice Parku nie znajduje się w takiej odległości od ośrodków metropolitalnych, aby mogły one korzystnie oddziaływać na procesy ich rozwoju. Znajdują się natomiast w obszarze „ssania” wykwalifikowanych kadr przez te miasta. W ostatnim czasie nie obserwuje się jednak już tak dużej migracji ludności do miast, co związane jest z problemami na rynku pracy, który nie ominął również dużych miast. Co ważne, niektóre władze samorządowe w swoich opracowaniach dotyczących rozwoju odnotowują, że renta położenia, tj. lokalizacja w pobliżu Warszawy i Łodzi oraz przy głównych szlakach komunikacyjnych, nie miała decydującego wpływu na rozwój gospodarczy poszczególnych gmin (Strategia rozwoju powiatu skierniewickiego).

W sytuacji, gdy największe, wielofunkcyjne aglomeracje miejskie nie indukują rozwoju w szerszej skali przestrzennej, większe znaczenie uzyskują miasta średniej wielkości, stające się lokalnymi biegunami aktywizacji gospodarczej i rozwoju. Gminy stanowiące otoczenie Parku właśnie z nimi wykazują najsilniejsze związki. W analizowanym obszarze pozycję taką uzyskało miasto Skierniewice wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz w „Zaktualizowanej koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju” (projekt, 2005) jako regionalny ośrodek równoważenia rozwoju lub węzeł efektywności, konkurencyjności, innowacyjności i przedsiębiorczości oddziaływujący na północno-wschodnią część województwa łódzkiego. Kolejnym miastem z otoczenia Parku wskazanym w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego składającym się na sieć uzupełniającą ośrodki równoważenia rozwoju jest Łowicz – ośrodek subregionalny.

Dostępność komunikacyjna Skierniewic, Łowicza, Sochaczewa, Żyrardowa, Mszczonowa, a także Warszawy i Łodzi sprawia, że związki gospodarcze gmin stanowiących otoczenie Parku odnoszą się przede wszystkim do rynków zbytu produktów rolnych oraz rynków pracy tych miast. Także potrzeby w zakresie usług wyspecjalizowanych zaspakajane są poza terenami gmin wchodzących w granice Parku:

- gmina Skierniewice naturalnie związana jest z miastem Skierniewice;
- gminy Bolimów i Nieborów wyraźnie ciążą w kierunku Łowicza;

- Puszcza Mariańska umacnia więzi z Żyrardowem i Mszczonowem, słabną natomiast jej powiązania ze Skierniewicami; spowodowane jest to m.in. reformą administracyjną, w wyniku której gmina należy do powiatu żyrardowskiego, ale także bardziej dynamicznym rozwojem Żyrardowa, a w ostatnich latach również Mszczonowa w porównaniu ze Skierniewicami;
- gmina Wiskitki wykazuje związki z Żyrardowem;
- peryferyjne wobec Skierniewic położenie siedzib gminnych Nowy Kawęczyn i Kowiesy spowodował, że wykształciły one możliwości obsługi ludności zamieszkującej tereny gminy, a gmina Kowiesy najsilniejsze związki wykazuje z Mszczonowem.

Gminy stanowiące otoczenie Parku wiążą bardzo duże nadzieje dotyczące swojego rozwoju z planowanymi inwestycjami technicznymi i okołobiznesowymi:

- autostradą A2 przechodząca przez teren gminy Wiskitki (z węzłem w Wiskitkach) oraz Nieborów (z węzłem w Nieborowie),
- lotniskiem w pobliżu Mszczonowa (jeden z rozpatrywanych wariantów),
- centrum logistycznym w Mszczonowie.

W projekcie „Zaktualizowanej koncepcji zagospodarowania przestrzennego kraju” wzdłuż autostrady A2 łączącej Łódź z Warszawą wyznaczono potencjalne pasmo przyspieszonego rozwoju o znaczeniu europejskim. W aktywizacji gospodarczej tego obszaru ogromne nadzieje pokładają władze wszystkich szczebli zarządzania. Konsekwencją tego dla gminy Nieborów i Wiskitki, przez teren których przebiegać będzie autostrada może być przesunięcie zasobów z innych obszarów („efekt pompy”), już obecnie zagrożonych marginalizacją. Należy jednak mieć na uwadze fakt, że niejednokrotnie wysokiej klasy infrastruktura techniczna pokonuje obszary bez połączeń („efekt tunelu”). Aby go zminimalizować planowana jest modernizacja drogi S-8 (Warszawa – Katowice). Tak gęsta sieć komunikacyjna i planowana aktywizacja obszaru wzdłuż nich, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku może powodować szereg negatywnych oddziaływań na jego obszar.

Poniżej przedstawiono syntetyczne wskaźniki charakteryzujące strukturę społeczno – gospodarczą województwa mazowieckiego i łódzkiego na tle kraju.

**Tab. 1.** Syntetyczne wskaźniki charakteryzujące strukturę społeczno-gospodarczą województwa mazowieckiego i łódzkiego

Lp.	Wskaźniki rozwoju społeczno-gospodarczego	woj. maz.	woj. łódz.	Polska
<b>I. Ogólne informacje o województwie</b>				
1.	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	35 557	18,22	312 685
2.	Ludność wg faktycznego miejsca zamieszkania [tys.]	5 157,7	2577,4	38 157,0
3.	Gęstość zaludnienia [osób/km <sup>2</sup> ]	145	141	122
4.	Użytki rolne [%]	67,1	60,5	45,0
5.	Lesistość [%]	21,9	20,4	29,2
6.	Obszary prawnie chronione [% powierzchni ogólnej]	29,6	16,3%	32,5
<b>II. Sektor gospodarczy</b>				
7.	PKB na 1 mieszkańca [w tys. zł]	31,3	18,6	20,6
8.	Podmioty gospodarki narodowej ogółem w I kw. 2006 r. [tys.]	604,8	247,2	3608,0
9.	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w I kw. 2006 r. [% ogólnej liczby podmiotów gospodarczych]	73,5	80,4	76,6
10.	Wskaźnik przedsiębiorczości	117	95,9	94,6

Lp.	Wskaźniki rozwoju społeczno-gospodarczego	woj. maz.	woj. łódz.	Polska
11.	Pracujący [tys.]	7 835,8	508,7	1 291,6
12.	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w I kw. 2006 r. [zł]	3 351,31	2 195,19	2 350,82
13.	Średnia wielkość gospodarstw rolnych [ha]	6,7	6,1	8,6
14.	Gospodarstwa rolne o powierzchni do 1 ha [% ogółu gospodarstw]	22,1	22,9	34,6
15.	Gospodarstwa rolne o powierzchni powyżej 20 ha [% ogółu gospodarstw]	4,5	3,2	4,4
16.	Produkcja sprzedana przemysłu i budownictwa w I kw. 2006 r. [mln zł w cenach bieżących]	38880,0	8299,2	172785,0
<b>III. Ludność</b>				
17.	Przyrost naturalny [na 1000 mieszkańców]	- 0,3	- 3,4	- 0,1
18.	Saldo migracji [na 1000 mieszkańców]	2,9	- 0,7	-0,3
19.	Stopa bezrobocia w I kw. 2006 r. [%]	13,9	18,1	17,8
20.	Bezrobocie wśród osób do 25 r.ż. w I kw. 2006 r. [% ogółu bezrobotnych]	20,3	19,9	21,9
21.	Bezrobocie wśród osób z wyższym wykształceniem w I kw. 2006 r. [% ogółu bezrobotnych]	6,0	5,5	5,3
22.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym [%]	19,7	18,9	20,6
23.	Ludność w wieku produkcyjnym [w%]	63,5	63,9	64,0
24.	Ludność w wieku poprodukcyjnym [%]	16,8	17,2	15,4
25.	Liczba studentów na 10 tys. ludności	376,1	299,6	345,7
<b>IV. Infrastruktura</b>				
26.	Sieć wodociągowa [tys. km]	33,6	20,5	245,6
27.	Ludność korzystająca z wodociągów [% ludności ogółem]	80,4	88,8	86,1
28.	Sieć kanalizacyjna [tys. km]	7,4	3,7	80,1
29.	Ludność korzystająca z kanalizacji [% ludności ogółem]	57,8	57,4	59,2
30.	Mieszkania oddane do użytku w I kw. 2006 r.	6 075	1 118	26 889

## **4 UWARUNKOWANIA LOKALNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BOLIMOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO**

### **4.1 Uwarunkowania wynikające z opracowań strategicznych gmin**

Poniżej przeanalizowano dwa rodzaje opracowań: strategie rozwoju gmin oraz programy rozwoju lokalnego (przy braku strategii lub gdy strategia jest zmieniana). W niektórych przypadkach strategia jest połączona z programem rozwoju lokalnego w jedno opracowanie. Dla gminy Bolimów i Nieborów nie zostały wykonane tego typu opracowania.

Strategia rozwoju to długookresowy plan działania określający strategiczne cele rozwoju gminy lub miasta i przyjmujący takie kierunki oraz priorytety działania (cele operacyjne i zadania realizacyjne), a także alokację środków finansowych, które są niezbędne dla realizacji przyjętych zamierzeń rozwojowych. Ogólne biorąc, odpowiada ona na podstawowe pytanie: *co trzeba zrobić, aby funkcjonować i rozwijać się w przyszłości w celu optymalnego zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców?*, mając na uwadze zarówno uwarunkowania zewnętrzne (szanse i zagrożenia), jak i wewnętrzne (silne i słabe strony) dalszego rozwoju.

Ustalenia strategii rozwoju stanowią podstawę do prowadzenia przez władze gminy lub miasta długookresowej polityki rozwoju społeczno-gospodarczego. Wokół jej ustaleń muszą koncentrować się działania władz samorządowych zmierzające do zapewnienia jak najlepszych warunków życia mieszkańców miasta oraz tworzenia sprzyjających warunków dla dalszego rozwoju gospodarczego.

Strategia rozwoju jest to instrument fundamentalny i konieczny do skutecznego zarządzania gminą. Pozwala z jednej strony lepiej zagospodarować zasoby gminy, a z drugiej wskazuje obszary niedorozwoju wymagające wzmoczonej aktywności władz samorządowych. Jest także dokumentem zwiększającym szanse gminy na uzyskanie zewnętrznych źródeł finansowania, w tym zwłaszcza środków pomocowych z Unii Europejskiej.

### **Strategia Rozwoju Gminy Kowiesy**

- Uchwała Nr XXII/97/04 Rady Gminy Kowiesy z dnia 24 sierpnia 2004 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Kowiesy do roku 2013 - Programu Rozwoju Lokalnego

Gmina Kowiesy to gmina typowo rolnicza z niewielką liczbą miejsc pracy poza rolnictwem.

W Strategii Rozwoju Gminy Kowiesy przyjęto następującą wizję rozwoju: Gmina Kowiesy otwarta na świat i na zmiany; bogata w inwestycje; obszar zrównoważonego rozwoju z akcentem na rolnictwo, przetwórstwo i turystykę; wspólnota ludzi światłych i przedsiębiorczych, umiejętnie korzystających z zasobów przyrody”.

Określono następujący cel nadrzędny (misję) gminy:

Wszechstronny rozwój gminy Kowiesy poprzez: zwiększenie jej atrakcyjności inwestycyjnej oraz rozbudowę infrastruktury komunalnej; wykorzystanie centralnego położenia i dogodnych połączeń komunikacyjnych; wzmacnianie rozwoju rolnictwa i sadownictwa; sprzyjanie rozwojowi małej i średniej przedsiębiorczości; dbałość o rozwój zasobów ludzkich oraz współpracę z innymi wspólnotami samorządowymi.

W odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych BPK najistotniejsze znaczenie mają poniżej wymienione cele strategiczne, podporządkowane im programy operacyjne i zadania do wykonania.

#### Wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich

Tworzenie warunków dla opłacalności rolnictwa, w tym:

- wspieranie działań służących restrukturyzacji i modernizacji gospodarstw towarowych i specjalistycznych oraz podniesienia konkurencyjności produkcji rolnej,
- współpraca z Urzędem Marszałkowskim w Łodzi w zakresie włączenia terenu gminy do terenów preferowanych do upraw ekologicznych,
- promowanie produkcji „zdrowej żywności”,
- wspieranie przemian w strukturze obszarowej gospodarstw rolnych,
- włączenie do promocji gminy grup producentów zdrowej ekologicznej żywności w powiązaniu z gospodarstwami agroturystycznymi.

DBAŁOŚĆ O CZYSTE I NIESKAŻONE ŚRODOWISKO NATURALNE, w tym:

- stworzenie lokalnego systemu gromadzenia i segregacji odpadów stałych,

- opracowanie programu zwiększania lesistości i zadrzewień na obszarze gminy,
- podejmowanie działań na rzecz uregulowania stosunków wodnych oraz inspirowanie budowy i odbudowy systemów melioracyjnych, ich prawidłowej eksploatacji i konserwacji.

Rozbudowa infrastruktury komunalnej w celu podniesienia poziomu jej dostępności i jakości

Rozbudowa infrastruktury komunalnej, w tym:

- wykonanie gminnych, kompleksowych projektów kanalizacji oraz ich realizacja z naciskiem na miejscowości pełniące funkcję gminnych centrów wielofunkcyjnych oraz miejscowości o zwartej zabudowie,
- rozbudowa sieci wodociągowej na obszarze gminy,
- opracowanie i wdrożenie wieloletniego planu modernizacji i remontów dróg gminnych,
- podejmowanie działań, wspólnie z samorządem powiatowym i Dyrekcją Okręgową Dróg Krajowych i Autostrad na rzecz modernizacji dróg powiatowych i krajowych,
- modernizacja dróg na obszarze gminy pod kątem poprawy bezpieczeństwa komunikacyjnego (chodniki, przystanki autobusowe, ronda, oświetlenie).

Wzrost atrakcyjności inwestycyjnej gminy, w tym:

- wyznaczenie obszarów lokalizacji działalności produkcyjnych i usługowych oraz obszarów lokalizacji funkcji mieszkaniowo – usługowej,
- uzbrojenie terenów rekreacyjnych pod rozwój budownictwa mieszkaniowego i rekreację,
- opracowanie kompleksowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podniesienie atrakcyjności turystycznej gminy

Rozbudowa infrastruktury turystycznej, w tym:

- budowa ścieżek rowerowych wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- inspirowanie tworzenia gospodarstw agroturystycznych oraz wspomaganie działań w tym zakresie,
- utworzenie centrum obsługi i promocji turystycznej.

**Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Nowy Kawęczyn**

- Uchwała Nr 69/2004 Rady Gminy Nowy Kawęczyn z dnia 26 listopada 2004r. w sprawie zatwierdzenia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Nowy Kawęczyn na lata 2004 – 2013.

Gmina Nowy Kawęczyn jest gminą o charakterze wiejskim.

W Planie Rozwoju Lokalnego Gminy Nowy Kawęczyn przyjęto za cel strategiczny - harmonijny rozwój społeczno-gospodarczy gminy. Dzięki jego osiągnięciu nastąpi m.in.: poprawa stanu środowiska naturalnego, zwiększenie dochodów do budżetu gminy, poprawa infrastruktury technicznej, zmniejszenie „ukrytego” bezrobocia.

W odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych BPK najistotniejsze znaczenie mają poniżej wymienione zadania:

- budowa dróg o nawierzchni asfaltowej,
- opracowanie projektu ścieżek dydaktycznych, szlaków turystycznych,
- budowa chodników dla pieszych,
- modernizacja sieci energetycznej,
- budowa kanalizacji i oczyszczalni ścieków,
- budowa i wymiana sieci wodociągowej,
- budowa wysypiska nieczystości stałych,
- budowa sieci gazociągowej na obszarze gminy,
- budowa zakładu przetwórstwa owocowo-warzywnego,
- utylizacja pokryć azbestowych.

### **Strategia Rozwoju Gminy Puszcza Mariańska**

Dla gminy Puszcza Mariańska sporządzono strategię na lata 2002-2011.

Leżąca w pasie dalekich peryferii aglomeracji warszawskiej gmina Puszcza Mariańska szuka nowych możliwości rozwoju. Dotychczasowe czynniki rozwoju oparte na rolnictwie i pracy najemnej w przedsiębiorstwach pobliskich miast uległy istotnemu zredukowaniu.

Wizja rozwoju gminy została określona następująco: Przedsiębiorcza gmina Puszcza Mariańska oferująca atrakcyjne warunki dla zamieszkania, rozwoju biznesu i rekreacji – z Warszawą ku Europie.

W perspektywie 10 najbliższych lat Puszcza Mariańska powinna stać się gminą przyjazną mieszkańcom, biznesowi i przyjezdnym o „dobrej jakości życia”. W pierwszej kolejności należy dążyć do kształtowania specyficznych i konkurencyjnych względem innych jednostek terytorialnych cech potencjału przyrodniczego, społecznego i gospodarczego. Konieczne jest uzmysłowienie i wyeksponowanie niepowtarzalności Puszczy Mariańskiej oraz stworzenie czytelnego dla otoczenia wizerunku gminy. Rozwój ekonomiczno-społeczny gminy wymaga zachowania równowagi pomiędzy środowiskiem naturalnym, a dostępnością terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz rozwój gospodarki i funkcji rekreacyjnych.

Wizja rozwoju gminy Puszcza Mariańska została zdekomponowana na cele strategiczne, te z kolei na programy i zadania.

W odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych BPK najistotniejsze znaczenie mają wymienione poniżej cele strategiczne z przyporządkowanymi im programami i zadaniami:

#### Aktywizacja ekonomiczna i społeczna

Rozwój kontaktów i współpracy z otoczeniem:

- wzmocnienie i uporządkowanie współpracy z Dyrekcją Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Restrukturyzacja rolnictwa:

- wspieranie specjalizacji i koncentracji gospodarstw rolnych oraz produkcji ekologicznej,



- animacja przetwórstwa rolno-spożywczego,
- animacja agroturystyki i agrobiznesu.

Uporządkowanie przestrzeni, tworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury i nowych funkcji gminy

Uporządkowanie przestrzeni gminy:

- opracowanie i realizacja gminnego programu zalesień,
- administracyjne i estetyczne uporządkowanie przestrzeni gminy.

Wspieranie rozwoju osadnictwa i budownictwa:

- wyznaczenie terenów pod budownictwo jednorodzinne wyposażenie w podstawową infrastrukturę techniczną,
- promocja atrakcyjności osadniczej terenów gminy.

Poprawa wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- sukcesywny rozwój wyposażenia w infrastrukturę wodociągową, kanalizacyjną i gazociągową,
- modernizacja sieci i naprawa nawierzchni dróg gminnych,
- usprawnienie działania gospodarki odpadami (płynnymi i stałymi),
- zaktywizowanie systemu gromadzenia odpadów, popularyzacja przyzagrodowych oczyszczalni ścieków.

Wspieranie rozwoju rekreacji i turystyki:

- stworzenie strategii rozwoju turystyki we współpracy z sąsiednimi gminami i Dyrekcją BPK - kreowanie przejrzystego wizerunku turystycznego,
- odbudowa i zagospodarowanie zbiorników małej retencji,
- rozwój infrastruktury turystyczno- rekreacyjnej.

### **Strategia Rozwoju Gminy Skierniewice**

- Uchwała Nr XXIII/146/04 Rady Gminy w Skierniewicach z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie zatwierdzenia Strategii Rozwoju Gminy Skierniewice

Gmina Skierniewice jest gminą o charakterze rolniczym i funkcja ta pozostanie w najbliższych latach wiodącą w gminie.

Określono następujący cel nadrzędny (wizję): Gmina Skierniewice, to nowoczesna gmina wiejska, o funkcji rolniczo-turystycznej, z rozwiniętą infrastrukturą techniczną i społeczną, respektująca zasady zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego. Dobrze funkcjonujący sektor rolniczy, uzupełniony przez firmy usługowe oraz aktywność ekonomiczna mieszkańców i współdziałanie różnych partnerów lokalnych dają szerokie możliwości spełniania aspiracji i dążeń mieszkańców gmin. W pełni wykorzystane są walory położenia i środowiska naturalnego co sprawia, iż gmina jest atrakcyjna zarówno dla inwestorów, jak i przybywających tu gości szukających kontaktu z przyrodą i tradycją.

W odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych BPK najistotniejsze znaczenie mają poniżej wymienione cele strategiczne i podporządkowane im cele operacyjne.

Trwała poprawa jakości życia mieszkańców gminy, w tym:

- poprawa dostępności komunikacyjnej gminy, poprzez modernizację dróg.

Poprawa jakości środowiska naturalnego celem polepszenia konkurencyjności gospodarstw rolnych i agroturystycznych na rynku, w tym:

- rozwiązanie problemu gospodarki ściekowej na terenie gminy poprzez budowę systemu kanalizacji opartego na Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Mokrej Prawej, a także sukcesywnie tworzony system przydomowych oczyszczalni ścieków, przede wszystkim w wiejskiej zabudowie rozproszonej – w perspektywie 10 lat włącznie,
- rozbudowa systemu wodociągowego i podłączenie do niego w perspektywie 10 lat – 100% gospodarstw domowych na terenie gminy,
- uporządkowanie systemu gospodarki odpadami stałymi,
- likwidacja dzikich wysypisk śmieci oraz rozwiązanie problemu utylizacji padłych zwierząt gospodarskich,
- zwiększenie szans na rozwój funkcji turystycznej gminy,
- rozbudowa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej.

Modernizacja sektora rolnego i dostosowanie go do zmieniających się warunków zewnętrznych i konkurencji na wspólnym rynku europejskim, w tym:

- unowocześnienie rolnictwa na terenie gminy, przy wykorzystaniu lokalnych warunków produkcji oraz tradycji regionu w tym zakresie.

### **Strategia Rozwoju Miasta Skierniewice**

Dla miasta Skierniewice opracowano Strategię Rozwoju Miasta Skierniewice na lata 2000 – 2015.

Misja rozwoju miasta Skierniewice (generalny cel kierunkowy) jest sformułowany następująco: Skierniewice miastem trwałego rozwoju społeczno-gospodarczego, o wzrastającej randze w otoczeniu, wykorzystującym walory w sąsiedztwie transeuropejskiego korytarza transportowego A-2 oraz aglomeracji warszawskiej i łódzkiej, przy respektowaniu wymogów ochrony wartości ekologiczno-kulturowych i zapewnieniu ładu przestrzennego miasta.

W odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych BPK najistotniejsze znaczenie mają poniżej wymienione cele operacyjne z przypisanymi zadaniami.

Wspieranie przedsiębiorczości i stymulowanie rozwoju gospodarczego miasta, w tym:

- przeznaczenie terenów pod działalność gospodarczą i ich wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
- wspieranie rozwoju usług noclegowych i gastronomicznych,
- promowanie przemysłów wysokiej technologii.

Rozwój i modernizacja układu komunikacyjnego miasta i usprawnienie jego połączeń z otoczeniem oraz zmniejszenie uciążliwości spowodowanych ruchem ulicznym, w tym:

- wspieranie działań (tworzenie lobby) na rzecz budowy autostrady A2 i sprawnego jej połączenia z miastem oraz budowy lotniska międzynarodowego w rejonie: Skierniewice - Sochaczew,
- podejmowanie aktywnych działań (tworzenie lobby) na rzecz przystosowania szlaku kolejowego Warszawa – Łódź do parametrów szybkiej kolei regionalnej,
- budowa ścieżek rowerowych,
- pozyskanie gruntów pod tereny komunikacyjne, w tym ścieżkę pieszo-rowerową.

Likwidacja niedoborów, rozwój i poprawa standardu usług infrastruktury inżynierskiej, w tym:

- budowa i modernizacja sieci wodociągowej,
- budowa i przebudowa sieci kanalizacji,
- rozwój systemu ciepłowniczego i zabezpieczenie niezawodności zasilania w ciepło,
- dalsza realizacja programu gazyfikacji,
- budowa nowych i modernizacja istniejących punktów zasilania energetycznego oraz likwidacja napowietrznych linii energetycznych,
- opracowanie i wdrożenie proekologicznego systemu gospodarki odpadami.

Racjonalna polityka gospodarowania przestrzenią miasta, w tym:

- wpływanie poprzez plany, decyzje lokalizacyjne oraz inwestycje miejskie na racjonalne, z punktu widzenia ekonomicznego, społecznego i ekologicznego, rozmieszczenie funkcji oraz zagospodarowanie przestrzeni (racjonalna polityka lokalizacyjna),
- zapewnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich dla danego obszaru wymagań architektonicznych i ekologicznych oraz konsekwentne i rygorystyczne przestrzeganie ich ustaleń przez zainteresowane strony.

Zabezpieczenie zasobów przyrodniczych przed ich degradacją, w tym:

- utworzenie Miejskiego Systemu Ekologicznego („ruszt ekologiczny” miasta) powiązanego z otoczeniem oraz rekultywacja i renaturyzacja obszarów zdegradowanych,
- tworzenie nowych, zagospodarowanie i konserwacja istniejących terenów zieleni miejskiej.

Zwiększenie oferty rekreacyjno-wypoczynkowej oraz turystycznej atrakcyjności miasta .

### **Strategia Rozwoju i Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Wiskitki**

- Uchwała nr 32/97/5 RG z dnia 27 listopada 1997 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Wiskitki (aktualnie podjęto prace nad nową Strategią Rozwoju Gminy Wiskitki)
- Uchwała Nr 36/XVII/04 Rady Gminy Wiskitki z dnia 31 sierpnia 2004r. w sprawie przyjęcia Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Wiskitki

W strategii z 1997r. określono następujący cel nadrzędny: Stwarzanie warunków do harmonijnego i dynamicznego rozwoju gospodarczego gminy.

W odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego oraz ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych BPK najistotniejsze znaczenie mają poniżej wymienione cele operacyjne:

- działania na rzecz poprawy struktury obszarowej gospodarstw,
- działania na rzecz tworzenia alternatywnych miejsc pracy na obszarach wiejskich,
- rozwój infrastruktury na obszarach wiejskich,
- poprawa wyposażenia gminy w sieć wodociagową,
- poprawa gospodarki w zakresie kanalizacji i oczyszczania ścieków,
- poprawa warunków komunikacyjnych,
- poprawa gospodarowania w zakresie elektryfikacji,
- poprawa dostępności przestrzennej całego obszaru gminy do istniejącej sieci dróg krajowych, wojewódzkich, PKP,
- wykorzystanie terenów o największej dostępności dla rozwoju gospodarczego gminy,
- rozwój bazy turystyczno-rekreacyjnej na obszarach o wysokiej jakości i atrakcyjności środowiska,
- usprawnienie procesu prowadzenia polityki gruntowej i zagospodarowania obszarów o walorach rekreacyjno-turystycznych,
- wspieranie rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Rozwinięciem strategii było opracowanie Planu Rozwoju Lokalnego gminy Wiskitki na lata 2004-2008.

Wyznaczono trzy główne obszary działań samorządu lokalnego gminy Wiskitki, na których skupiać się będzie realizacja Planu Rozwoju Lokalnego. W ramach każdego z obszarów przyjęte zostały priorytety.

#### Obszar pierwszy - Zmiany w sposobie użytkowania gruntów na terenie gminy Wiskitki:

Priorytet 1 - Wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych pod budownictwo mieszkaniowe oraz działalność handlową i usługową.

Priorytet 2 - Porządkowanie i scalanie gruntów rolnych z wydzieleniem terenów kwalifikujących się do zalesienia oraz pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe.

Priorytet 3 - Zwiększanie powierzchni terenów zalesionych stanowiących zaplecze dla rozwoju funkcji turystycznej i wypoczynkowej.

Priorytet 4 - Opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów podlegających przekształceniom.

#### Obszar drugi - Zmiany w strukturze gospodarczej gminy Wiskitki

Priorytet 1 - Tworzenie warunków dla rozwoju bazy turystycznej, agroturystycznej, rekreacyjnej i wypoczynkowej oraz stałego poszerzania oferty gminy w tym zakresie.

Priorytet 2 - Utrzymanie i poprawa stanu środowiska naturalnego będącego podstawą dla rozwoju funkcji mieszkaniowej, turystycznej i wypoczynkowej gminy.

Priorytet 3 - Ograniczenia funkcji rolniczej gminy do obszarów posiadających najlepsze warunki dla rozwoju rolnictwa.

Priorytet 4 - Tworzenie warunków dla rozwoju istniejącej bazy usługowo-produkcyjnej oraz tworzenia nowych przedsiębiorstw nieuciążliwych dla środowiska naturalnego.

Priorytet 5 - Organizacja i wsparcie działań mających na celu przekwalifikowanie ludności oraz wykorzystanie pozarolniczych źródeł dochodu.

**Obszar trzeci - Poprawa warunków życia mieszkańców:**

Priorytet 1 - Zwiększenie dostępności mieszkańców do podstawowej infrastruktury technicznej.

Priorytet 2 - Zwiększenie dostępności mieszkańców do podstawowych usług publicznych oraz stałe podnoszenie ich jakości.

Priorytet 3 - Rozwój bazy edukacyjnej, kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej służącej mieszkańcom gminy oraz będącej zapleczem dla rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej.

Priorytet 4 - Tworzenie warunków dla rozwoju osadnictwa i przyciągania nowych mieszkańców na teren gminy.

**Podsumowanie ustaleń strategii rozwoju gmin oraz planów rozwoju lokalnego**

Wyżej wymienione opracowania obejmują generalnie podobne zagadnienia dotyczące rozwoju gmin w ujęciu strategicznym, przy czym ich ujęcie jest dość zróżnicowane.

Cele rozwoju gmin są powiązane z rolniczym charakterem gmin, tendencjami rozwoju w kierunku wielofunkcyjnym, z ich położeniem w rejonie istniejących i planowanych ważnych szlaków komunikacyjnych oraz z położeniem na terenie BPK.

We wszystkich gminach posiadających omawiane opracowania jednym z pierwszorzędnych celów jest restrukturyzacja rolnictwa, w tym rozwój rolnictwa ekologicznego, a także rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego.

Rozwój zabudowy mieszkaniowej jest uwzględniony w opracowaniach dla gmin: Kowiesy, Puszcza Mariańska, Wiskitki i miasta Skierniewice. Zagadnienia rozwoju zabudowy usługowej i produkcyjnej zawarto we wszystkich opracowaniach. W gminach, gdzie funkcja rolna jest zdecydowanie dominująca, zabudowa produkcyjna i usługowa jest związana głównie z rolnictwem.

W większości opracowań ważnym celem jest rozwój turystyki i rekreacji w tym rozbudowa infrastruktury turystycznej. Cel taki został sformułowany w strategiach dla gmin: Kowiesy, Puszcza Mariańska, Skierniewice, Wiskitki i miasto Skierniewice. Szczególnie duży nacisk położono na rozwój agroturystyki.

We wszystkich opracowaniach dużo uwagi poświęca się rozwojowi infrastruktury, w tym przede wszystkim: wodociągom, kanalizacji, instalacjom zaopatrzenia w gaz, oświetleniu dróg i przestrzeni publicznych, infrastrukturze związanej z gospodarką odpadami oraz utrzymaniu, modernizacji i budowie dróg.

W opracowaniach dla gmin: Kowiesy, Puszcza Mariańska i Wiskitki zapisano potrzebę zwiększania lesistości.

We wszystkich omawianych opracowaniach dostrzeżono potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego i upatruje się szansy na rozwój społeczno-gospodarczy w powiązaniu z dobrze chronionym środowiskiem przyrodniczym i kulturowym, w tym:

- w strategii gminy Skierniewice w poprawie jakości środowiska naturalnego upatruje się polepszenia konkurencyjności gospodarstw rolnych i agroturystycznych na rynku,
- w strategii gminy Wiskitki jednym z celów strategicznych jest wykorzystanie atutu położenia i warunków środowiska naturalnego dla rozwoju gminy,
- w strategii miasta Skierniewice zakłada się zabezpieczenie zasobów przyrodniczych przed ich degradacją.

## **4.2 Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z opracowań planistycznych**

### *4.2.1 Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin*

#### **4.2.1.1 Ogólna charakterystyka studiów**

Wszystkie spośród gmin oraz miasto Skierniewice położone na terenie BPK, otuliny i na terenach przyległych uchwały studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- Bolimów w 2000 roku,
- Kowiesy w 2001 roku,
- Nieborów w 2004 roku,
- Nowy Kawęczyn w 2001 roku (zmiana studium w 2005r.),
- Puszcza Mariańska w 2006 roku,
- Gmina Skierniewice w 2000 roku (zmiana studium w 2002r.),
- Miasto Skierniewice w 2000 roku,
- Wiskitki w 1999 roku (aktualnie opracowywana jest zmiana studium).

Szybko zmieniająca się sytuacja w rzeczywistym zagospodarowaniu przestrzennym oraz w wyniku presji urbanizacyjnej powoduje potrzebę aktualizacji studiów. W gminach szczególnie intensywnie się urbanizujących, tzn. w Puszczy Mariańskiej i Wiskitkach wykonano lub aktualnie wykonuje się adekwatne zmiany studiów.

Studium określa cele i kierunki polityki przestrzennej jakie będzie realizować samorząd na obszarze gminy. Jednocześnie studium pełni funkcję:

- aktu normatywnego dla organów wykonawczych gminy oraz jednostek podporządkowanych - w działaniach dotyczących gospodarowania w przestrzeni gminy,
- ram normatywnych dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, normujących zachowanie w przestrzeni wszystkich podmiotów zagospodarowania przestrzennego,

- bazy informacyjnej do opracowania strategicznego programu rozwoju społeczno-gospodarczego gminy w zakresie zagospodarowania przestrzeni.

Zgodnie z powyższymi założeniami ustalenia zawarte w treści studium należy interpretować wg następujących zasad:

- formuły polityk rozwoju przestrzennego nie określają przeznaczenia terenu pod konkretne zagospodarowanie, a jedynie kierunki, preferencje, dopuszczalne lub wskazane zagospodarowanie i ograniczenia jakie muszą być spełnione przy sporządzaniu planów miejscowych,
- linie podziału obszaru gminy na tereny struktury przestrzennej o odmiennych politykach rozwoju przestrzennego są liniami orientacyjnymi wymagającymi konkretyzacji na rysunku planu miejscowego z uwzględnieniem:
  - lokalnych warunków fizjograficznych,
  - stanu zabudowy i zagospodarowania terenu,
  - stanu własnościowego oraz przepisów i normatywów szczególnych,
- parametry dróg i ulic określonych w studium należy określać zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami.

Poniżej przedstawiono charakterystykę ustaleń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin wchodzących w granice BPK i otuliny, określając przede wszystkim główne funkcje w poszczególnych gminach oraz ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

### **Gmina Bolimów**

- Uchwała Nr XIX/32/2000 Rady Gminy Bolimów z dnia 16 listopada 2000 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bolimów.

Obszar BPK obejmuje południową część gminy Bolimów. Powierzchnia gminy wchodząca w granice BPK wynosi 3 820,47 ha<sup>1</sup>, co stanowi 16,5 % powierzchni Parku.

Cele polityki przestrzennej:

- zapewnienie jej mieszkańcom dobrych warunków do zamieszkania, pracy i wypoczynku zgodnie z ich potrzebami i aspiracjami,
- zapewnienie terenów dla inwestycji prywatnych i publicznych,
- budowa systemów transportu, infrastruktury technicznej i społecznej,
- ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych.

Wyżej wymienione cele będą realizowane poprzez politykę przestrzenną ujętą w jednostki funkcjonalno-przestrzenne. W studium wyznaczono następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne (pogrubioną czcionką zaznaczono jednostki występujące na terenie BPK i/lub otuliny):

- rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

---

<sup>1</sup> Powierzchnia gmin wchodząca w granice Parku została wyliczona z wykorzystaniem narzędzi GIS i różni się od powierzchni podawanej w dotychczasowym Planie ochrony.

- **rolno-rekreacyjne,**
- usług nieuciążliwych,
- **wielofunkcyjnej aktywizacji gospodarczej, w tym głównie produkcyjno-usługowej,**
- zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej nieuciążliwej,
- zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej,
- zabudowy mieszkaniowej,
- **lasów,**
- predysponowane do zalesień,
- **wód, w tym: ciek, zbiorniki retencyjno-rekreacyjne, rezerwę terenu pod zbiornik retencyjno-rekreacyjny,**
- **ciągów ekologicznych,**
- **potencjalnej eksploatacji kruszyw budowlanych.**

Na terenie gminy wyznaczono także:

- **ciągi komunikacyjne istniejące i planowane, w tym:** drogę wojewódzką Nr 705, drogi powiatowe i gminne, planowaną autostradę A-2, planowany węzeł drogowy, planowaną obwodnicę Bolimowa, **istniejąca linię kolejową, projektowaną linię TGV,**
- **korytarze linii elektroenergetycznych,**
- **obszary ochrony środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych.**

Rolnictwo jest główną funkcją gminy. Polityka dotycząca tej dziedziny przyjęta w studium powinna zmierzać do: restrukturyzacji rolnictwa poprzez zwiększanie areału średniego gospodarstwa rolnego, intensyfikacji upraw, propagowania rolnictwa ekologicznego i zintegrowanego, rozwoju specjalizacji produkcji zwierzęcej, dążenia do zaspokojenie potrzeb melioracyjnych, zmniejszania areału gruntów mało przydatnych rolniczo na rzecz zalesień lub innych form użytkowania harmonizujących z naturalnym otoczeniem, wprowadzania zadrzewień na terenach rolnych.

Rekreacja jest drugą główną funkcją gminy, która rozwija się głównie na terenie BPK. Polityka w tej dziedzinie przyjęta w studium będzie realizowana poprzez: utrzymanie istniejących ośrodków rekreacyjnych oraz istniejącej zabudowy letniskowej, dopuszczenie realizacji zabudowy rekreacyjnej i rezydencjonalnej na działkach nie mniejszych niż 2000 m<sup>2</sup> na terenach rolno-rekreacyjnych, rozwój agroturystyki na terenach zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej, budowę zbiornika retencyjno-rekreacyjnego. Ponadto, dla celów rekreacyjnych wyznaczono w studium przebieg ścieżek rowerowych, głównie w obrębie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego.

Działalność produkcyjno-usługowa jest niezbyt znacząca. Polityka dotycząca tej dziedziny przyjęta w studium będzie realizowana poprzez: przygotowanie atrakcyjnych, nowych terenów pod lokalizację inwestycji w obszarach do tego predysponowanych, promowanie lokalizowania inwestycji w obrębie istniejącej zabudowy oraz na terenach predysponowanych do zabudowy. Dużej szansy rozwoju tej funkcji upatruje się w budowie autostrady.



Istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy jest związana z wiejskimi układami osadniczymi rozwijającymi się wzdłuż dróg oraz z małomiasteczkowym układem Bolimowa. Dla funkcji mieszkaniowej przyjęto, że jej rozwój będzie się odbywał poprzez: dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszczenie realizacji zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zarezerwowanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Ważną funkcją, która rozwija się i będzie się rozwijać są uwzględnione w studium planowane ciągi komunikacyjne drogowe i kolejowe: autostrada A-2, obwodnica Bolimowa w ciągu drogi Skierniewice - Sochaczew, a także szybka kolej TGV. Zgodnie z ustaleniami studium do modernizacji, planowane są istniejące drogi: wojewódzka Nr 705 Skierniewice-Sochaczew, powiatowe i gminne.

Infrastruktura komunalna w gminie Bolimów zgodnie ze studium pełni i będzie pełnić głównie rolę służebną dla pozostałych funkcji, dlatego będzie rozwijana przede wszystkim na ich potrzeby. Wszystkie funkcje będą realizowane w oparciu o niezbędną infrastrukturę.

Ponadto, na terenie gminy istnieją tranzytowe infrastrukturalne obiekty liniowe, w tym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Funkcja leśna oparta jest o istniejące tereny leśne, które są zachowane w studium, a także o tereny przewidzianych dolesień. Istniejące lasy i dolesienia zlokalizowane są przede wszystkim na terenie BPK.

Na ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego w studium składa się ochrona poszczególnych elementów środowiska oraz układów przyrodniczych i kulturowych. Dla ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych w studium określone są obszary i obiekty prawnie chronione: Bolimowski Park Krajobrazowy z otuliną, rezerwat przyrody „Rawka”, obszar chronionego krajobrazu, użytki ekologiczne i pomniki przyrody. Wyznaczono także inne obszary służące ochronie środowiska przyrodniczego, w tym: naturalne ciągi ekologiczne i obszary ochrony zasobów wód podziemnych.

Obiekty chronione ze względu na walory kulturowe to: obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefa ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne, zabytkowa aleja.

### **Gmina Kowiesy**

- Uchwała Nr XXIV/125/2001 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kowiesy.

Obszar BPK obejmuje zachodnią część gminy Kowiesy. Powierzchnia gminy zawierająca się w granicach BPK wynosi 1 915,10 ha, co stanowi 8,3% powierzchni Parku.

Cele polityki przestrzennej:

- zapewnienie mieszkańcom dobrych warunków do zamieszkania, pracy i wypoczynku zgodnie z ich potrzebami i aspiracjami,
- zapewnienie terenów dla inwestycji prywatnych i publicznych,
- budowa systemów transportu, infrastruktury technicznej i społecznej,
- ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych.

Wyżej wymienione cele będą realizowane poprzez politykę przestrzenną ujętą w obszarach funkcjonalno-przestrzenne. W studium wyznaczono następujące obszary funkcjonalno-

przestrzenne (pogrubioną czcionką zaznaczono jednostki występujące na terenie BPK i/lub otuliny):

- **rolniczej przestrzeni produkcyjnej,**
- zabudowy mieszkaniowej,
- **zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej nieuciążliwej,**
- **zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,**
- **zabudowy rekreacyjnej,**
- zespołów parkowo-dworskich,
- **usług nieuciążliwych,**
- usług obsługi podróżnych,
- wielofunkcyjnej aktywizacji gospodarczej w tym głównie produkcyjno-usługowej,
- komunikacji, w tym: **droga krajowa**, droga ekspresowa, **drogi powiatowe zbiorcze, lokalne, dojazdowe**, kolej,
- infrastruktury, w tym: ujęcia wody, linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, **GPZ, gazociąg**,
- lasów,
- predysponowane do zalesień,
- **wód,**
- **ciągów ekologicznych,**
- eksploatacji kruszyw budowlanych,
- gospodarki rybackiej,
- cmentarzy.

Rolnictwo jest główną funkcją gminy. Polityka dotycząca tej dziedziny przyjęta w studium powinna zmierzać do: intensyfikacji upraw w obszarach o najwyższych wartościach glebowo-rolniczych, propagowania rolnictwa ekologicznego i zintegrowanego na obszarach o zróżnicowanych wartościach glebowo-rolniczych, restrukturyzacji rolnictwa poprzez zwiększanie areалу średniego gospodarstwa rolnego, zaspokojenie potrzeb melioracyjnych, wprowadzanie zadrzewień na terenach rolnych.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy jest związana z wiejskimi układami osadniczymi rozwijającymi się wzdłuż dróg. Dla funkcji mieszkaniowej przewidziano rozwój w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej, wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych, jak i na nowych niezabudowanych terenach (poza terenem BPK i otuliny).

Działalność produkcyjno-usługowa jest niezbyt znacząca. Dla działalności produkcyjno-usługowej przewidziano rozwój w oparciu o tereny specjalnie do tego celu wyznaczone (tereny przewidziane do wielofunkcyjnej aktywizacji gospodarczej - tereny byłych państwowych i spółdzielczych jednostek gospodarczych), jak i w obrębie istniejącej zabudowy.

Rekreacja w gminie stanowi obecnie funkcję marginalną. Jednak studium zakłada znaczny rozwój tej funkcji głównie w oparciu o wyznaczone tereny z możliwością zabudowy rekreacyjnej i letniskowej. Tereny te zlokalizowane są w przeważającej większości w Bolimowskim Parku Krajobrazowym lub jego bezpośrednim sąsiedztwie. Realizacja omawianej funkcji będzie się odbywać poprzez budowę nowych budynków oraz adaptację istniejących na cele rekreacyjne.

Na układ komunikacyjny znajdujący się na terenie gminy składają się dwie drogi krajowe Nr 8 i Nr 70 (4 kilometry na terenie BPK) oraz drogi powiatowe i gminne oraz kolej. Przewiduje się generalnie zachowanie przebiegu istniejących dróg oraz ich modernizację, włącznie z dostosowaniem drogi Nr 8 do parametrów drogi ekspresowej. Przewiduje się także rozszerzenie sieci dróg gminnych. Przebiegająca przez teren gminy trasa kolejowa podlega adaptacji.

W studium proponuje się rozwój komunikacji rowerowej dla celów dojazdowych i rekreacyjnych. Wyznaczono szereg ścieżek rowerowych przebiegających przez najbardziej atrakcyjne pod względem krajobrazowym obszary gminy w powiązaniu z drogami służącymi do obsługi terenu.

Infrastruktura komunalna w gminie Kowiesy zgodnie ze studium pełni i będzie pełnić głównie rolę służebną dla pozostałych funkcji, dlatego będzie rozwijana przede wszystkim na ich potrzeby. Wszystkie funkcje będą realizowane w oparciu o niezbędną infrastrukturę.

Ponadto, na terenie gminy istnieją tranzytowe infrastrukturalne obiekty liniowe, w tym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Funkcja leśna oparta jest o istniejące tereny leśne, które są zachowane w studium, a także o tereny przewidzianych zalesień. Istniejące lasy zlokalizowane są zasadniczo w dwóch większych kompleksach - zachodnim (na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego) i wschodnim. Kompleksy te rozdzielone są wyraźną barierą w postaci drogi krajowej Nr 70. Większość lasów w gminie to lasy wodochronne. Tereny wyznaczone w studium jako preferowane do zalesień znajdują się głównie w BPK i jego otulinie.

Na ochronę środowiska przyrodniczego w studium składa się ochrona poszczególnych elementów środowiska oraz układów przyrodniczych. Dla ochrony walorów przyrodniczych w studium wyznaczone są obszary i obiekty prawnie chronione: Bolimowski Park Krajobrazowy z otuliną, obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody. Określono także ciąg ekologiczny doliny rzeki Chojnarki i jej dopływów wraz z obszarami źródliskowymi, gdzie należy zachować naturalne siedliska i zbiorowiska roślinne oraz prowadzić kontrolowane rolnictwo i nie wprowadzać obiektów mogących pogorszyć stan środowiska. Inne obszary pełniące ważną funkcję w ochronie przyrody to lasy, szczególnie wodochronne, wody powierzchniowe (zgodnie z ustaleniami studium istniejące stawy rybne przyczynią się do polepszenia naturalnych walorów środowiska) oraz obszary ochrony zasobów wód podziemnych.

Obszary i obiekty chronione ze względu na walory kulturowe to: obiekty wpisane do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne i strefy ochrony konserwatorskiej.

W studium wyznaczono tereny eksploatacji kruszyw budowlanych (w sołectwie Chełmce - na terenie BPK i w sołectwie Paplin - na terenie otuliny) i gospodarki rybackiej. Teren eksploatacji kruszyw znajdujący się na terenie BPK jest przewidziany po wyeksploatowaniu do rekultywacji jako zbiornik wodny z towarzyszącymi terenami rekreacyjnymi. Istniejące stawy rybne mają być zachowane, a w powiązaniu z nimi przewiduje się dodatkowe możliwości rozwoju rekreacji.

## **Gmina Nieborów**

- Uchwała Nr XXI/77/04 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nieborów.

Obszar BPK obejmuje południowo-wschodnią część gminy Nieborów. Powierzchnia gminy wchodząca w granice BPK wynosi 1 646,51 ha, co stanowi 7,1 % powierzchni Parku.

Głównymi celami rozwoju społecznego i gospodarczego gminy są:

- utrzymanie optymalnego poziomu warunków gospodarowania w obszarach rolniczej sfery produkcyjnej,
- zrównoważenie rozwoju gminy w zakresie ekologicznym i funkcjonalnym,
- rozwój węzłowych ośrodków sieci osadniczej gminy w zakresie mieszkalnictwa i miejsc pracy,
- określenie warunków i stymulowanie rozwoju sfery usług rolniczych i społecznych, ze szczególnym uwzględnieniem obszaru ośrodka gminnego.

Powyższe główne cele przekładają się na cele szczegółowe obejmujące wszystkie ważniejsze sfery życia gminy. Wyróżniono następujące grupy celów szczegółowych: ekonomiczne, społeczne, przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne.

Cele przestrzenne obejmują:

- uporządkowanie struktury zabudowy gminy,
- wyeliminowanie konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów.

Wyżej wymienione cele będą realizowane poprzez politykę przestrzenną ujętą w obszary funkcjonalno-przestrzenne. W studium wyznaczono następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne (pogrubioną czcionką zaznaczono jednostki występujące na terenie BPK i/lub otuliny):

- **obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej,**
- **obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej,**
- obszary istniejącej zabudowy wymagającej ochrony lub likwidacji,
- **obszary o dominującym przeznaczeniu pod zabudowę techniczno-produkcyjną i usługi,**
- **obszary usług o znaczeniu lokalnym,**
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone spod zabudowy,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów,
- **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów,**
- **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, wyłączone spod zabudowy,**

- obszary gospodarki leśnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem leśnym gruntów,
- obszary zieleni parkowej, rekreacyjnej, dydaktycznej i ochronnej,
- cmentarze,
- obszary pod wodami.

Na terenie gminy wyznaczono także:

- korytarze infrastruktury technicznej,
- ciągi komunikacyjne, w tym: linię kolejową, **drogi krajowe Nr 70 (z proponowanymi wariantami jej nowego przebiegu)** i Nr 2, **drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi proponowane do nadania kategorii dróg gminnych, projektowany przebieg autostrady A-2 i szybkiej kolei TGV,**
- **obszary ochrony środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych.**

Obszarowo dominującą funkcją w gminie jest funkcja rolna. Kierunki rozwoju w sferze funkcji rolnej obejmują: ochronę strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej, kontynuację melioracji, wspieranie procesu zwiększania wielkości gospodarstw rolnych, specjalizację gospodarstw rolnych oraz zmniejszanie areału gruntów rolnych niskiej jakości poprzez ich zalesianie, a także ochronę i wprowadzanie zadrzewień.

Funkcja zabudowy mieszkaniowej jest reprezentowana na terenie gminy głównie przez zabudowę o charakterze wiejskim jednorodzinny. Dla zabudowy wiejskiej charakterystyczna jest koncentracja wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Jednak tego typu zwarte układy osadnicze występują zasadniczo poza BPK i otuliną.

Kierunki rozwoju w sferze zabudowy mieszkaniowej obejmują: wypełnienie wolnych enklaw w pasmach istniejącej zabudowy zagrodowej z wykorzystaniem istniejącej infrastruktury technicznej, przygotowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, w tym rozszerzenie istniejących osiedli, w obszarach zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć jako zasadę określanie terenów pod osiedlową zielenią rekreacyjną oraz usługi osiedlowe.

Funkcje produkcyjno-usługowa i usługowa są przeważnie reprezentowane przez obiekty produkcyjne związane z rolnictwem i przetwórstwem rolno-spożywczym oraz podstawowe obiekty usługowe (takie jak kościoły, szkoły, sklepy, usługi sportu i rekreacji, stacje benzynowe). Ponadto, ważnymi obiektami o charakterze usługowym są zespoły pałacowo-parkowe w Nieborowie (na terenie BPK) i w Arkadii.

W studium wyznaczono tereny z przeznaczeniem na nowe funkcje produkcyjne i usługowe, przy czym znajdują się one poza BPK i otuliną.

Kierunki rozwoju w sferze produkcyjno-usługowej i usługowej obejmują: zagospodarowanie pustostanów kubaturowych i terenowych w istniejących zakładach, promowanie wolnych terenów w obszarach zabudowy dla realizacji obiektów produkcyjno - usługowych przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa i ochrony obiektów mieszkalnych, przygotowanie oferty w postaci strategicznych terenów rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej w rejonie węzła na autostradzie A2 na terenach wsi Dzierzgow, utrzymanie zasady przemieszania w terenach zabudowy funkcji mieszkaniowej z obiektami usługowymi oraz nieuciążliwymi zakładami produkcyjno-usługowymi, promowanie terenów w otoczeniu zbiorników wodnych oraz na obrzeżu otuliny Bolimowskiego Parku Krajobrazowego pod rozwój funkcji obsługi

turystycznej i rekreacyjnej, w tym agroturystyki, promowanie realizacji usług o znaczeniu ogólnogminnym w Nieborowie i Bełchowie.

Obszary lasów zlokalizowane są w Bolimowskim Parku Krajobrazowym głównie w sołectwie Nieborów. Ustalono zachowanie istniejących lasów i prowadzenie w nich adekwatnej gospodarki leśnej.

Ustalono także zachowanie i rozwój zieleni parkowej, rekreacyjnej, dydaktycznej i ochronnej.

Na ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego w studium składa się ochrona poszczególnych elementów środowiska oraz układów przyrodniczych i kulturowych. Dla ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych w studium określone są obszary i obiekty prawnie chronione. Obszary ochrony przyrody wyznaczone w studium to: Bolimowski Park Krajobrazowy z otuliną, rezerwat przyrody „Polana Siwica”, ujściowy fragment rzeki Rawki będącej rezerwatem przyrody, obszar chronionego krajobrazu, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, użytki ekologiczne, pomniki przyrody.

Obszary i obiekty chronione ze względu na walory kulturowe to: obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obszary i obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, ścisła strefa ochrony konserwatorskiej, stanowiska archeologiczne, zabytkowe aleje.

Istniejące ciągi komunikacyjne na terenie gminy Nieborów to: linia kolejowa, drogi krajowe Nr 70 (z proponowanymi wariantami jej nowego przebiegu) i Nr 2, drogi powiatowe, drogi gminne oraz drogi proponowane do nadania kategorii dróg gminnych. Przez teren gminy przebiega także fragment projektowanej autostrady A-2 i projektowanej szybkiej kolei TGV.

Infrastruktura komunalna w gminie Nieborów zgodnie ze studium pełni i będzie pełnić głównie rolę służebną dla pozostałych funkcji, dlatego będzie rozwijana przede wszystkim na ich potrzeby. Wszystkie funkcje będą realizowane w oparciu o niezbędną infrastrukturę.

Ponadto, na terenie gminy istnieją tranzytowe infrastrukturalne obiekty liniowe, w tym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz gazociąg wysokiego ciśnienia.

### **Gmina Nowy Kawęczyn**

- Uchwała Nr 91/2005 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 31 marca 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowy Kawęczyn.

Obszar BPK obejmuje północno-wschodnią część gminy Nowy Kawęczyn. Powierzchnia gminy wchodząca w granice BPK wynosi 2 026,44 ha, co stanowi 8,7 % powierzchni Parku.

Cele polityki przestrzennej:

- zapewnienie mieszkańcom dobrych warunków do zamieszkania, pracy i wypoczynku zgodnie z ich potrzebami i aspiracjami,
- zapewnienie terenów dla inwestycji prywatnych i publicznych,
- budowa systemów transportu, infrastruktury technicznej i społecznej,
- ochrona wartości przyrodniczych i kulturowych.

Wyżej wymienione cele będą realizowane poprzez politykę przestrzenną ujętą w obszary funkcjonalno-przestrzenne. W studium wyznaczono następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne (pogrubioną czcionką zaznaczono jednostki występujące na terenie BPK i/lub otuliny):

- **rolniczej przestrzeni produkcyjnej,**
- zabudowy mieszkaniowej,
- **zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej nieuciążliwej,**
- **zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,**
- **predysponowane do rozwoju rekreacji,**
- **tereny zainwestowane z przewagą usług nieuciążliwych,**
- predysponowane do aktywizacji gospodarczej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- lasów,
- obszary korzystne do zalesień,
- **obszary wód,**
- **obszary złóż kruszyw budowlanych,**
- tereny specjalne.

Na terenie gminy wyznaczono także:

- **korytarze infrastruktury technicznej,**
- **ciągi komunikacyjne, w tym: drogę wojewódzką, drogi powiatowe zbiorcze, lokalne, dojazdowe**
- **obszary ochrony środowiska przyrodniczego, w tym: obszary ochrony przyrody, wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleb,**
- obszary ochrony walorów kulturowych, w tym stanowiska archeologiczne i obiekty będące w rejestrze zabytków.

Rolnictwo jest dominującą funkcją gminy. Polityka dotycząca tej dziedziny przyjęta w studium powinna zmierzać do: intensyfikacji upraw w obszarach o najwyższych wartościach glebowo-rolniczych, propagowania rolnictwa ekologicznego i zintegrowanego na obszarach o zróżnicowanych wartościach glebowo-rolniczych, restrukturyzacji rolnictwa poprzez: zwiększanie areалу średniego gospodarstwa rolnego, specjalizację upraw i produkcji, zwiększanie areалу użytków zielonych, zaspokojenie potrzeb melioracyjnych, wprowadzanie zadrzewień na terenach rolnych.

Istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy jest związana z wiejskimi układami osadniczymi rozwijającymi się wzdłuż dróg. Polityka w tej dziedzinie przyjęta w studium będzie realizowana poprzez: dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej w enklawach istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszczenie realizacji zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zarezerwowanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową.

Działalność produkcyjno-usługowa jest niezbyt znacząca. Dla działalności produkcyjno-usługowej przewidziano rozwój w oparciu o tereny specjalnie do tego celu wyznaczone (tereny przewidziane do wielofunkcyjnej aktywizacji gospodarczej, tereny byłych państwowych i spółdzielczych jednostek gospodarczych), jak i w obrębie istniejącej zabudowy.

Rekreacja w gminie stanowi obecnie funkcję marginalną. Jednak studium zakłada znaczny rozwój tej funkcji, głównie w oparciu o wyznaczone tereny z możliwością zabudowy rekreacyjnej i letniskowej. Tereny te zlokalizowane są w przeważającej większości w Bolimowskim Parku Krajobrazowym lub jego bezpośrednim sąsiedztwie. Realizacja omawianej funkcji będzie się odbywać poprzez budowę nowych budynków oraz adaptację istniejących na cele rekreacyjne.

Na układ komunikacyjny znajdujący się na terenie gminy składają się drogi kołowe. Istnieje droga wojewódzka (poza terenem BPK i otuliny) oraz drogi powiatowe i gminne. Przewiduje się generalnie zachowanie przebiegu istniejących dróg oraz ich modernizację.

W studium proponuje się rozwój komunikacji rowerowej dla celów dojazdowych i rekreacyjnych, w tym: ścieżkę rowerową przy drodze wojewódzkiej oraz ścieżkę prowadzącą przez najbardziej atrakcyjne pod względem krajobrazowym obszary gminy.

Infrastruktura komunalna w gminie zgodnie ze studium pełni i będzie pełnić głównie rolę służebną dla pozostałych funkcji, dlatego będzie rozwijana przede wszystkim na ich potrzeby. Wszystkie funkcje będą realizowane w oparciu o niezbędną infrastrukturę.

Funkcja leśna oparta jest o istniejące tereny leśne, które są zachowane w studium, a także o tereny przewidzianych dolesień. Istniejące lasy zajmują nieduże obszary, między innymi w BPK. Tereny wyznaczone w studium jako preferowane do zalesień znajdują się przeważnie w BPK.

Na ochronę środowiska przyrodniczego w studium składa się ochrona poszczególnych elementów środowiska oraz układów przyrodniczych, w tym szczególnie: wód powierzchniowych, wód podziemnych, użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych, walorów krajobrazowych. Dla ochrony walorów przyrodniczych w studium wyznaczone są obszary i obiekty chronione: Bolimowski Park Krajobrazowy z otuliną, rezerwat przyrody „Rawka”, obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody. Wyznaczono także tereny systemu ekologicznego, w obrębie którego wskazane jest: zachowanie naturalnych siedlisk i zbiorowisk roślinnych, kontrolowany i umiarkowany rozwój rolnictwa, zakaz realizacji urządzeń mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska.

Dla ochrony wód ustalono dodatkowo: tereny zagrożenia zanieczyszczeniem i ochrony pierwszego poziomu wód gruntowych, tereny ochrony zasobów wód głębinowych przed zanieczyszczeniem wokół ujęć wód, w odniesieniu do rzeki Rawki i Skierniewki ustalono kontrolowany rozwój gospodarki rybackiej oraz kontrolowany pobór wód do nawodnień.

Dla ochrony walorów kulturowych w studium wyznaczone są obszary i obiekty chronione, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków i stanowiska archeologiczne.

### **Gmina Puszcza Mariańska**

- Uchwała Nr 44/246/2006 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 9 marca 2006r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska

Centralna i wschodnia część gminy położona jest poza BPK. Powierzchnia gminy w obrębie granic BPK wynosi 5 364,39 ha, co stanowi 23,1 % powierzchni Parku.

Cele polityki przestrzennej:



- racjonalny i harmonijny rozwój całej gminy z uwzględnieniem rosnących potrzeb mieszkańców przy zachowaniu niezbędnego komfortu przestrzennego oraz wartości kompozycyjno-estetycznych, a także dostępności miejsc pracy,
- stworzenie dogodnych warunków do rozwoju przedsiębiorczości,
- zachowanie i ochrona przestrzeni produkcji rolnej w kompleksach żyznych gleb
- stworzenie warunków do rozwoju infrastruktury oraz osadnictwa,
- rozwój układu komunikacyjnego,
- stymulowanie rozwoju turystyki, w tym agroturystyki i budownictwa letniskowego,
- promocja gospodarstw ekologicznych,
- odbudowa i zagospodarowanie zbiorników małej retencji,
- animacja nowych form działalności gospodarczej,
- zaspokajanie potrzeb społecznych.

Wyżej wymienione cele będą realizowane poprzez:

- politykę poprawy funkcjonowania środowiska przyrodniczego, w tym: ochronę obszarów i obiektów chronionych: Bolimowski Park Krajobrazowy, rezerwat przyrody „Puszcza Mariańska”, obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, kształtowanie korytarzy ekologicznych, zachowanie i zwiększenie powierzchni lasów i zadrzewień, ochronę gleb, właściwą gospodarkę wodną, gospodarkę odpadami, surowcami naturalnymi, poprawę warunków aerosanitarnych,
- politykę ochrony wartości kulturowych, w tym: zabytków, stanowisk archeologicznych i terenów o wysokich walorach kulturowo-krajobrazowych,
- politykę społeczną, w tym zasady kształtowania osadnictwa i infrastruktury społecznej polegające na przeznaczeniu licznych nowych terenów pod zabudowę, a także dogęszczaniu i porządkowaniu zabudowy istniejącej,
- politykę gospodarczą uwzględniającą ograniczenie funkcji rolnej i rozwój w kierunku wielofunkcyjnym pozarolniczym,
- politykę rozwoju turystyki polegającą na rozwoju turystyki w oparciu w walory krajobrazowe, przyrodnicze i kulturowe, rozwoju na odpowiednim poziomie bazy letniskowo-rekreacyjnej i gastronomicznej oraz poprawie usług komunikacyjnych z ograniczeniem jej uciążliwości,
- politykę rozwoju komunikacji drogowej i kolejowej, w tym: utrzymanie i modernizację dróg istniejących (drogi krajowej Nr 70, drogi wojewódzkiej Nr 719 oraz dróg powiatowych i gminnych), budowę nowych dróg gminnych, wytyczenie tras rowerowych w strefach aktywności turystyczno-rekreacyjnej oraz dojazdowych tras rowerowych, szczególnie przy ciągach komunikacyjnych, utrzymanie, modernizację i rozbudowę obiektów kolejowych z ograniczeniem ich uciążliwości,
- politykę rozwoju infrastruktury technicznej, w tym: energetyki, gazownictwa, telekomunikacji, wodociągów i kanalizacji oraz gospodarki odpadami stałymi.

Polityka przestrzenna jest ujęta w następujące strefy funkcjonalne wyznaczone w studium:

- **produkcji rolnej,**
- **rolną z możliwością dolesień,**
- **leśną,**
- **korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków,**
- **mieszkaniową,**
- **mieszkaniowo-usługową,**
- **usługową,**
- **wielofunkcyjną ukierunkowaną na aktywność gospodarczą i mieszkaniową,**
- **rekreacyjną,**
- **ogródków działkowych.**

Fragmenty wszystkich wyżej wymienionych stref funkcjonalnych znajdują się na terenie BPK i/lub otuliny.

Zgodnie z ustaleniami studium rolnictwo będzie się rozwijać w strefie produkcji rolnej i w strefie rolnej z możliwością dolesień. Obszary rolne dominują w przestrzeni i będą dominować na terenie gminy mimo zaplanowanego znacznego rozwoju innych funkcji.

Strefa produkcji rolnej obejmuje obszary położone na żyznych glebach przeznaczonych do specjalistycznej produkcji w dużych gospodarstwach oraz pozostałe obszary rolne. W strefie tej wprowadzono zakaz realizacji zabudowy nie służącej gospodarce rolnej. Jednocześnie, uznano tę strefę jako korzystną dla rozwoju rolnictwa ekologicznego i agroturystyki, szczególnie w pobliżu lub na terenach ochrony przyrody i krajobrazu.

Strefa rolna z możliwością dolesień obejmuje tereny położone na słabych glebach w pobliżu dużych kompleksów leśnych. W tej strefie przewiduje się dotychczasowe użytkowanie i sukcesywne zalesianie i zadrzewianie. W strefie tej nie powinna być realizowana zabudowa nie służąca gospodarce rolnej.

Wydzielono strefę produkcji leśnej obejmującą istniejące lasy wraz z terenami dolesień na terenach gruntów rolnych. Obszar tej strefy obejmuje kompleksy leśne położone na terenie BPK oraz pozostałe grunty leśne. Obszary lasów, obok rolnictwa, dominują i będą dominować w przestrzeni gminy. Przewidziana jest możliwość zabudowy obiektami służącymi gospodarce leśnej.

Wydzielono obszary korytarzy ekologicznych - użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków pozostające planowo w dotychczasowym użytkowaniu z możliwością realizacji wszelkich koniecznych sieci i urządzeń związanych z gospodarką wodną w sposób minimalizujący ich wpływ na środowisko.

Ustalono strefę zabudowy mieszkaniowej obejmującą obszary zabudowane, obszary w zasięgu silnej presji aglomeracji warszawskiej (centralna, północna i północno-wschodnia część gminy) i obszary o niskich klasach gruntów. Podstawowym przeznaczeniem tej strefy jest mieszkalnictwo. Dopuszcza się również towarzyszące zabudowie mieszkaniowej nieuciążliwe usługi oraz pozostawienie części terenów w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu.

Strefa zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej składa się z:

- obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji podstawowych usług obsługujących obszar oraz z zachowaniem zabudowy zagrodowej,
- obszarów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oraz podstawowych usług obsługujących obszar,
- obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podstawowych usług obsługujących obszar oraz możliwością zalesień,
- obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz z możliwością zalesień,
- obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Dla całej strefy zabudowy mieszkaniowej postuluje się budynki z detalami charakterystycznymi dla Mazowsza Zachodniego, o kolorystyce ścian i dachów utrzymanej w tonacji ciepłych brązów i bieli.

Dla pierwszych trzech wyżej wymienionych obszarów zaleca się następujące formy zagospodarowania:

- minimalną wielkość działek  $1000\text{m}^2$  przy minimalnej szerokości 18 m,
- maksymalna wysokość zabudowy 8 m dla BPK i 10 - 12 m dla pozostałych terenów,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla obszaru BPK 70%, a dla pozostałych terenów 60% (w całym obszarze MN3 minimalna powierzchnia biologicznie czynna 75%),
- ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,7 m.

Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz z możliwością zalesień zaleca się następujące formy zagospodarowania:

- minimalną wielkość działek  $2000\text{ m}^2$  przy minimalnej szerokości 20 m,
- maksymalna wysokość zabudowy 8 m dla BPK i 10 m dla pozostałych terenów,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla obszaru BPK 70%, a dla pozostałych terenów 65%,
- ogrodzenia ażurowe o wysokości 1,7 m.
- dopuszczenie lokalizowania domów letniskowych i całorocznych.

Dla obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami postuluje się następujące formy zagospodarowania:

- minimalną wielkość działek  $1000 - 1200\text{ m}^2$ , przy minimalnej szerokości 18 m,
- maksymalna wysokość zabudowy 8 - 10 m dla BPK i 12 m dla pozostałych terenów,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla obszaru BPK 70%, a dla pozostałych terenów 55%.

Studium zakłada zwiększenie terenów mieszkaniowych sześciokrotnie w stosunku do wielkości terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe w planie miejscowym z 1990 roku. Zwiększenie tych terenów przewiduje się kosztem terenów rolnych, przede wszystkim klas V i VI nie użytkowanych rolniczo.

Wydzielono strefę zabudowy usługowej, dla której postuluje następujące formy zagospodarowania:

- minimalną wielkość działek 1200 m<sup>2</sup>,
- maksymalna wysokość zabudowy 8 -10 m dla BPK i 12 m dla pozostałych terenów,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną dla obszaru BPK 70% i 65%, a dla pozostałych terenów 50% ,
- zaleca się zieleń tłumiącą hałas i poprawiającą warunki mikroklimatyczne.

Wydzielono strefę wielofunkcyjną ukierunkowaną na aktywność gospodarczą (w tym: produkcję, magazyny, usługi) i funkcje mieszkaniową. Dla nowych inwestycji postuluje się następujące formy zagospodarowania:

- minimalna wielkość działek 2000 m<sup>2</sup> dla funkcji przemysłowej i magazynowej oraz 1000 m<sup>2</sup> dla funkcji usługowej i mieszkaniowej przy minimalnej szerokości 18 m,
- maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji przemysłowej i magazynowej 10 m dla terenu BPK i 20 m dla pozostałych terenów oraz maksymalna wysokość zabudowy dla funkcji usługowej i mieszkaniowej 8 m dla terenu BPK i 12 m dla pozostałych terenów,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu BPK 40% i dla pozostałych terenów 25%,
- zaleca się zieleń tłumiącą hałas i poprawiającą warunki mikroklimatyczne.

Zakłada się znaczne (około czterokrotne) zwiększenie terenów przemysłu i usług w obszarze położonym wzdłuż drogi wojewódzkiej i krajowej.

Wydzielono strefę rekreacyjną obejmującą obiekty rekreacyjne i sportowe, w której postuluje się zachowanie obiektów istniejących i realizację nowych. Dla nowych inwestycji studium postuluje następujące formy zagospodarowania:

- minimalna wielkość działek 1000 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości 15 m,
- maksymalna wysokość zabudowy 8 - 10 m dla BPK i 12 m dla pozostałych terenów,
- minimalna powierzchnię biologicznie czynna 65%.

### **Gmina Skierniewice**

- Uchwała Nr XXIII/132/2000 Rady Gminy w Skierniewicach z dnia 28 grudnia 2000r. w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skierniewice
- Uchwała Nr XXIV/191/2002 Rady Gminy w Skierniewicach z dnia 9 października 2002r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skierniewice.

Obszar BPK obejmuje wschodnią część gminy Skierniewice. Powierzchnia gminy wchodząca w granice BPK wynosi 3 965,99 ha, co stanowi 17,1% powierzchni Parku.

Jako główne cele rozwoju gminy przyjęto w studium osiągnięcie wszechstronnego rozwoju, zapewniającego poprawę warunków życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi między aktywnością gospodarczą a ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Wyróżniono szczegółowe cele rozwoju gminy: ekonomiczne, społeczne, przyrodnicze, kulturowe oraz przestrzenne. Celem przestrzennym jest kształtowanie ładu przestrzennego przy zachowaniu walorów przyrodniczych, kulturowych środowiska i przy zapewnieniu ochrony walorów krajobrazowych.

Na terenie gminy wyróżniono następujące obszary funkcjonalno-przestrzenne (pogrubioną czcionką zaznaczono jednostki występujące na terenie BPK i/lub otuliny).

- **obszary zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,**
- **obszary zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i usługowej,**
- obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- **obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej,**
- **obszary zabudowy produkcyjno-usługowej,**
- **obszary rekreacji i turystyki z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.**
- **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronionych gleb z zakazem zabudowy,**
- **obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej ograniczonej do siedlisk rolniczych,**
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej, zabudowy zagrodowej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej ograniczonej do siedlisk rolniczych,
- obszary lasów i dolesień :
  - z dopuszczeniem zabudowy uzasadnionej potrzebami gospodarki leśnej,
  - z zakazem innej zabudowy na terenach lasów państwowych,
  - z zachowaniem istniejącej zabudowy z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową,
  - z dopuszczeniem rekreacji na terenach prywatnych,
- obszary lasów i dolesień z dopuszczeniem zabudowy uzasadnionej potrzebami gospodarki leśnej i z zakazem innej zabudowy.
- **obszary zieleni parkowej i ogrodów działkowych z akceptacją funkcji mieszkaniowej, administracyjnej, pensjonatowej i usług nieuciążliwych w istniejących zespołach parkowo-dworskich,**
- **obszary pod wodami i zieleni łąkowej - rzeki, zbiorniki wodne (w tym rekreacyjne), obszary dolin rzecznych, zieleni łąkowej, obniżen terenu z dopuszczeniem obiektów związanych z gospodarką wodną, rybacką.**
- obszary ujęć i stacji uzdatniania wody,
- **obszary oczyszczalni ścieków,**

- obszar wysypiska śmieci,
- obszar telefonii komórkowej,
- obszary cmentarzy,
- obszary stacji redukcyjnej gazu,
- **obszary komunikacji i urządzeń obsługi samochodowej.**

Główną funkcją w gminie jest rolnictwo, dla rozwoju którego ustalono następujące zasady:

- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronionych gleb III klasy bonitacyjnej, gleb o podłożu organicznym oraz innych gleb: z zakazem zabudowy, z zachowaniem istniejących siedlisk, z dopuszczeniem zalesień i eksploatacji złóż kopalin na gruntach o niskiej klasie bonitacyjnej z wyłączeniem terenów BPK,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, zabudowy zagrodowej uzasadnionej potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego i eksploatacji kruszywa oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej, ograniczonej do siedlisk rolniczych,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, zabudowy rekreacyjnej oraz zabudowy zagrodowej uzasadnionej potrzebami prowadzonego gospodarstwa rolnego i eksploatacji kruszywa oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej ograniczonej do siedlisk rolniczych.

Mieszkalnictwo zostało uznane jako funkcja uzupełniająca. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie gminy jest związana głównie z wiejskimi i podmiejskimi układami osadniczymi rozwijającymi się wzdłuż dróg. Ustalono następujące, główne zasady rozwoju mieszkalnictwa: realizację zabudowy w formie osiedlowej pod warunkiem wyposażenia w podstawowe media, realizowania zabudowy mieszkaniowej w enklawach zabudowy zagrodowej, dążenie do realizacji zwartej zabudowy na terenach uzbrojonych lub przewidzianych do uzbrojenia, wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej poza granicami BPK.

Rekreacja została uznana jako funkcja uzupełniająca, dla której ustalono następujące główne zasady rozwoju: utrzymanie istniejącej zabudowy rekreacyjnej, realizowanie zabudowy rekreacyjnej oraz usług turystyki i sportu w wyznaczonych obszarach, realizowanie zabudowy rekreacyjnej w enklawach zabudowy zagrodowej, przekształcanie zabudowy zagrodowej w rekreacyjną, dopuszczenie realizacji zabudowy rekreacyjnej w obszarach gruntów leśnych lasów prywatnych, ograniczenie terenów rekreacyjnych we wsiach Budy Grabskie i Ruda do uzupełnienia enklaw i przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej zlokalizowanej wzdłuż wykształconych ciągów komunikacyjnych z uwagi na ograniczoną chłonność turystyczną środowiska.

Tworzenie nowych miejsc pracy uznano za priorytetowe i wyznaczono w związku z tym następujące kierunki ich rozwoju przestrzennego: wyznaczono nowe tereny dla funkcji produkcyjno-usługowych (poza terenem BPK i otuliny), wyznaczono tereny funkcji produkcyjno - usługowych realizowanej w istniejących obiektach (trzy obiekty na terenie BPK), ustalono możliwość rozwoju usług i nieuciążliwej działalności gospodarczej w enklawach obszarów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej, ustalono możliwość realizacji usług w wyznaczonych obszarach zabudowy mieszkaniowej i na terenach rekreacyjnych, podstawową zasadą w realizacji funkcji produkcyjno-usługowej jest nie wykraczanie z uciążliwością poza granice własności i nie naruszanie interesu osób trzecich, główną zasadą w realizacji funkcji usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej w terenach zabudowy

mieszkaniowej, zagrodowej, siedliskach rolnych, terenach zieleni i ogródków działkowych jest zakaz realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

Ustalono następujące kierunki rozwoju komunikacji w gminie: adaptację sieci dróg składającej się z: odcinka drogi krajowej Nr 70, odcinków dwóch dróg wojewódzkich nr 705 i 707, odcinków dróg powiatowych oraz dróg gminnych, podporządkowanie sieci dróg celowi dogodnego połączenia poszczególnych miejscowości ze Skierniewicami, modernizację drogi krajowej i realizację obwodnicy na odcinku od Łowicza do Skierniewic, realizację nowych dróg, w tym szczególnie dróg obsługujących nowe obszary zabudowy, realizację ścieżek rowerowych, adaptację linii kolejowych z możliwością ich modernizacji.

Infrastruktura komunalna w gminie Skierniewice zgodnie ze studium pełni i będzie pełnić głównie rolę służebną dla pozostałych funkcji, dlatego będzie rozwijana przede wszystkim na ich potrzeby. Wszystkie funkcje będą realizowane w oparciu o niezbędną i wymaganą infrastrukturę.

Ponadto, na terenie gminy istnieją tranzytowe infrastrukturalne obiekty liniowe, w tym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Na ochronę środowiska przyrodniczego w studium składa się ochrona poszczególnych elementów środowiska oraz układów przyrodniczych, w tym szczególnie: walorów przyrodniczo-krajobrazowych, wód powierzchniowych, wód podziemnych i użytków rolnych o wysokich klasach bonitacyjnych.

Dla ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych w studium wyznaczone są obszary i obiekty chronione: Bolimowski Park Krajobrazowy z otuliną, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody „Rawka”, „Ruda - Chlebacz”, „Kopanicha”, użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy (poza granicami BPK i otuliny), pomniki przyrody.

Wyznaczono także do zachowania obszary pod wodami i zieleni łąkowej (obszary ciągów ekologicznych związanych z dolinami rzek: w granicach BPK jest to głównie obszar doliny rzeki Rawki). Wskazano zachowanie naturalnego ukształtowania dolin rzecznych, utrzymanie łąkowych form użytkowania z zadrzewieniami i zakrzewieniami oraz z dopuszczeniem: funkcji rekreacyjnej i rybackiej z zakazem realizacji budynków (z wyjątkiem budynków związanych z gospodarką rybacką).

Zachowano istniejące lasy, a także wskazano obszary możliwych dolesień na terenach rolnych o słabszych gruntach. Wskazano także potrzebę realizacji zadrzewień i zakrzewień. Wyłączono z zabudowy kompleksy lasów państwowych.

W odniesieniu do wód podziemnych wyznaczono obszary ujęć wód i wskazano na potrzebę ochrony tzw. obszaru wysokiej ochrony (częściowo w BPK i otulinie), w obrębie którego znajdują się obszary wód chronionych na potrzeby miasta Skierniewice (poza terenem BPK).

W odniesieniu do gruntów ich ochrona polega na: zachowaniu gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych w użytkowaniu rolniczym, ograniczeniu terenów zabudowy do wyznaczonych terenów przy drogach, zakazie zabudowy nierolniczej na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Dla ochrony walorów kulturowych w studium określono obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków i stanowiska archeologiczne.

## **Miasto Skierniewice**

- Uchwała nr 51/2000/24 Rady Miasta Skierniewice z dnia 20.06.2000r w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Skierniewice.

Miasto prawie w całości jest położone poza terenem Bolimowskiego Parku Krajobrazowego (w Parku znajduje się 10,83 ha, co stanowi 0,1% powierzchni BPK), ale przylega do niego na odcinku kilku kilometrów wchodząc w granice otuliny BPK.

Miasto będzie kreowane jako:

- ośrodek usługowy subregionalny w województwie łódzkim, z rozszerzeniem sfery usługowej w zakresie nauki,
- siedziba samorządu powiatowego grodzkiego i ziemskiego,
- węzeł komunikacji kolejowej i drogowej,
- węzeł łączności telekomunikacyjnej,
- jednostka obsługi rekreacyjnej na bazie zbiornika wodnego i obszarów leśnych Bolimowskiego Parku Krajobrazowego,
- ośrodek mieszkaniowy pomiędzy aglomeracją łódzką i warszawską,
- atrakcyjny ośrodek rozwoju sfery produkcyjno-usługowej położony w zasięgu oddziaływania węzłów na autostradzie A2.

Kierunki rozwoju przestrzennego miasta obejmują:

- przyjęcie zasady wysokiej koncentracji zabudowy w centralnych rejonach miasta,
- objęcie możliwością przeznaczenia pod zabudowę większości obszarów miasta położonych koncentrycznie do obszaru centrum oraz satelitarne,
- pozostawienie stref rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym na terenach przylegających do BPK w dolinie rzeki Rawki w Rawce-Kościelnej i Rawce-Międzytorzu,
- wyznaczenie ciągów ekologicznych zieleni miejskiej wzdłuż dolin rzecznych o ograniczonej formie zagospodarowania,
- wyznaczenie obszarów rezerwy zabudowy.

Wyżej wymienione kierunki będą realizowane poprzez politykę przestrzenną ujętą w obszary funkcjonalno-przestrzenne. W studium wyznaczono następujące obszary (strefy) funkcjonalno-przestrzenne na terenie otuliny BPK:

- rozwoju zabudowy w przewadze o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych,
- rozwoju funkcji mieszkaniowej – obszary strategicznego rozwoju, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- rozwoju pozarolniczych miejsc pracy w ramach funkcji produkcyjno-usługowych,
- strefa rozwoju i utrzymania terenów parkowych, ogrodów działkowych, sportowo-rekreacyjnych, dydaktycznych i cmentarzy,
- obszary rolne – rezerwa terenów dla zabudowy,
- rozwoju i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej,



- rozwoju lasów i zalesień.

Wyznaczono także:

- obszar głównego punktu zasilania elektroenergetycznego,
- ciągi komunikacyjne drogowe (fragment drogi wojewódzkiej nr 705, drogi lokalne), kolejowe oraz ścieżki rowerowe.

Mieszkalnictwo, jako znaczący element zagospodarowania miasta, obecne jest także w otulinie BPK. Kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w otulinie obejmują:

- rozwój zabudowy w przewadze o funkcji mieszkaniowej, rozwój osiedlowej sfery usługowej i niewielkich, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych. Rozwój zabudowy będzie odbywał się poprzez wypełnianie zabudową wolnych enklaw w terenach zurbanizowanych lub częściowo zurbanizowanych głównie w obrębie Rawki-Międzytorze i Rawki-Kościelnej z wyłączeniem obszarów nadrzecznych bezpośrednio przylegających do BPK,
- strefę rozwoju funkcji mieszkaniowej – obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

W obszarach zabudowy mieszkaniowej dla zachowania ładu przestrzennego przyjęto jako zasady:

- nieprzekraczanie wskaźnika intensywności zabudowy brutto: dla terenów intensywnej zabudowy - 1,5 i dla terenów peryferyjnych zabudowy jednorodzinnej - 0,5,
- w obszarach pasmowej zabudowy wzdłuż ulic głębokość terenów zabudowy nie powinna przekraczać 80 m licząc od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy,
- określenie terenów pod osiedlową zieleń rekreacyjną, usługi osiedlowe oraz ścieżki rowerowe,
- wyposażenie terenów mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej w tereny zieleni o udziale minimum 30% w obszarze inwestycji.

W otulinie wyznaczone są obszary rozwoju pozarolniczych miejsc pracy w ramach funkcji produkcyjno-usługowych. Kierunki rozwoju przestrzennego zabudowy produkcyjno-usługowej obejmują utrzymanie ukształtowanych obszarów o tej funkcji.

W otulinie obszary rozwoju i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustalono na terenach przyległych do rzeki Rawki.

Wyznaczono także obszary rolne stanowiące rezerwę terenów dla zabudowy. Realizacja zabudowy na tych terenach w ramach celów publicznych może się odbywać wyłącznie w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz po wprowadzeniu regulacji własności w oparciu o scalenie i podział.

W otulinie znajdują się elementy strefy rozwoju i utrzymania terenów: parkowych, ogrodów działkowych, sportowo-rekreacyjnych, dydaktycznych i cmentarzy. Wskazane jest, aby zabudowa tych terenów nie przekraczała 40% powierzchni.

Wyznaczono również fragment lasu istniejącego i tereny przeznaczone do dolesień.

Infrastruktura zgodnie ze studium pełni i będzie pełnić głównie rolę służebną dla pozostałych funkcji, dlatego będzie rozwijana przede wszystkim na ich potrzeby. Wszystkie funkcje będą realizowane w oparciu o niezbędną infrastrukturę.

Ponadto, na terenie miasta istnieją tranzytowe infrastrukturalne obiekty liniowe, w tym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

### **Gmina Wiskitki**

- Uchwała Nr 71/99/8 Rady Gminy w Wiskitkach z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki,
- Aktualnie opracowywana jest zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki - według stanu na koniec lipca 2006r. opracowano wstępną planszę Studium, którą potraktowano jako podstawowy materiał analityczny stanu i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie Wiskitki.

BPK położony jest w południowo-zachodniej części gminy. Powierzchnia gminy wchodząca w granice BPK wynosi 4 448,42 ha, co stanowi 19,2 % powierzchni Parku.

W opracowywanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki zauważa się duże zmiany w stosunku do stanu istniejącego. Gmina Wiskitki przekształca się z gminy o charakterze rolniczym w kierunku modelu bardziej złożonego funkcjonalnie. Polega to na wprowadzaniu w dużym wymiarze:

- nowych obszarów mieszkalnictwa nie związanego z rolnictwem,
- funkcji produkcyjnej i usługowej, głównie w rejonie węzła na przecięciu planowanej autostrady A-2 i planowanej dużej obwodnicy Warszawy,
- funkcji rekreacji i turystyki,
- przemian strukturalnych w rolnictwie dostosowujących je do aktualnych potrzeb gospodarczych.

Wyróżniono strefy funkcjonalno-przestrzenne będące zapisem polityki przestrzennej samorządu gminnego (pogrubioną czcionką zaznaczono jednostki występujące na terenie BPK i/lub otuliny):

- **produkcji rolnej,**
- **produkcji leśnej,**
- **rolnej z możliwością dolesień,**
- ekologiczną,
- mieszkaniową,
- mieszkaniowo-usługową,
- usługową,
- rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych,
- ogrodów działkowych,
- rekreacyjną,
- terenów górniczych.

Na terenie gminy wyznaczono także:

- **infrastrukturę techniczną lokalną i tranzytową,**

- **ciągi komunikacyjne lokalne i tranzytowe,**
- **obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego i walorów kulturowych.**

Wydzielono strefę produkcji rolnej, a w niej: obszary położone w kompleksach żyznych gleb (północna część gminy poza BPK) i obszary położone na słabszych glebach (pozostałe obszary rolne w BPK).

Wydzielono strefę produkcji leśnej obejmującą obszary istniejących lasów, a także obszary rolne z możliwością dolesień. Zarówno obszary lasów, jak i dolesień znajdują się głównie w granicach BPK.

Wydzielono strefę ekologiczną z korytarzami ekologicznymi obejmującymi użytki zielone i lasy wzdłuż cieków pozostającą w dotychczasowym użytkowaniu. Ważniejsze korytarze ekologiczne związane są z rzekami Suchą i Pisią przepływającymi przez teren BPK.

Wydzielono strefę mieszkaniową obejmującą aktualnie rozległe tereny rolne, wiejskie układy zabudowy, których struktura jest uzupełniana nowymi budynkami oraz nową zabudowę o charakterze osiedli jednorodzinnych domów mieszkalnych.

W strefie mieszkaniowej zidentyfikowano:

- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej,
- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług turystycznych (agroturystyki).

Pierwsze dwa z wyżej wymienionych obszarów zlokalizowane są na dużych powierzchniach przeważnie niezabudowanych, zarówno w BPK w rejonie linii kolejowej, jak i poza BPK - szczególnie w rejonie Wiskitek przy projektowanym węźle autostrady A-2 i dużej obwodnicy Warszawy.

Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług turystycznych (agroturystyki) znajdują się zasadniczo na terenie BPK. Są to obszary częściowo zabudowane, ale także wydzielone są obszary aktualnie niezabudowane.

W legendzie opracowywanej planszy studium wydzielono także niżej wymienione obszary, które nie mają jak na razie odzwierciedlenia na rysunku:

- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej i zalesień,
- obszary ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach rolno-leśnych.
- strefę mieszkaniowo-usługową z obszarami rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości, usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz usług sportu i rekreacji.

Wydzielono strefę usługową z obszarami rozwoju zabudowy usługowej. Obszary tego typu zlokalizowano przeważnie poza granicami BPK i są to na ogół niezabudowane obszary w rejonie planowanego węzła autostrady i obwodnicy.

Wydzielono strefę rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywności funkcji gospodarczych, w tym obszary produkcyjne, składów, magazynów, usług użyteczności publicznej,

zamieszkania zbiorowego, obsługi komunikacji i innych. Obszary tego typu znajdują się poza terenem BPK i otuliny w rejonie planowanego węzła autostrady i obwodnicy.

Komunikacja na terenie gminy obejmuje ciągi i obiekty komunikacyjne, lokalne i tranzytowe:

- istniejące: droga krajowa Nr 50 (poza terenem BPK i otuliny), droga wojewódzka Nr 719 (na terenie BPK i otuliny), drogi powiatowe i gminne, linia kolejowa (częściowo na terenie BPK),
- planowane: autostrada A-2 (o przebiegu wzdłuż północnej granicy BPK częściowo na terenie otuliny), duża obwodnica Warszawy (poza terenem BPK i otuliny), węzeł łączący wyżej wymienione ciągi komunikacyjne, szybka kolej TGV (o przebiegu wzdłuż północnej granicy BPK, częściowo na terenie otuliny).

Infrastruktura komunalna w gminie Wiskitki, zgodnie ze studium, pełni i będzie pełnić głównie rolę służebną dla pozostałych funkcji, dlatego będzie rozwijana przede wszystkim na ich potrzeby. Wszystkie funkcje będą realizowane w oparciu o niezbędną infrastrukturę.

Ponadto, na terenie gminy istnieją tranzytowe infrastrukturalne obiekty liniowe, w tym linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

Obszary i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego wyznaczone na terenie gminy to: Bolimowski Park Krajobrazowy z otuliną, obszar chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, strefa ochronna wód dla potrzeb ujęcia komunalnego „Rynna Kozłowska”, korytarze ekologiczne, lasy i zalesienia oraz obszary gruntów rolnych.

Obszary i obiekty ochrony środowiska kulturowego wyznaczone na terenie gminy obejmują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, stanowiska archeologiczne, zieleń parkowa/założenia parkowo-dworskie.

### **Podsumowanie charakterystyki studiów**

Zgodnie z ustaleniami przeanalizowanych studiów większość gmin ma nadal charakter rolniczy, przy czym gminy ulegają rozwojowi w kierunku wielofunkcyjnym i ten kierunek jako preferowany zapisany jest w studiach. Wyżej opisany kierunek zmian jest spowodowany dwoma głównymi trendami:

- osiedlaniem się na terenach wiejskich, w tym szczególnie na terenach BPK i otuliny, ludności nierolniczej,
- planowanym rozwojem sieci dróg tranzytowych o zasięgu krajowym i europejskim w otoczeniu BPK.

Wyznaczone w studiach obszary rolne podzielone są na obszary o dobrych glebach przeznaczone do intensyfikacji rolnictwa oraz na obszary o słabszych glebach przeznaczone częściowo np. do rozwoju rolnictwa ekologicznego czy do zalesień i zadrzewień. Obszary o glebach dobrych znajdują się przeważnie poza granicami BPK, ale w Parku też są obecne, szczególnie w gminach Nowy Kawęczyn, Kowiesy, Puszcza Mariańska.

Na terenach gmin położonych w BPK dominującą powierzchniowo funkcją jest funkcja leśna, wyjątek stanowią gminy Nowy Kawęczyn i Kowiesy, gdzie przeważa funkcja rolna. Obserwuje się tendencję zwiększania powierzchni leśnych. W każdym studium w granicach BPK przewidziane są tereny dolesień na gruntach rolnych. W większości studiów, szczególnie na słabszych gruntach rolnych czy też zagrożonych erozją, ustalono ochronę zadrzewień i przewidziano możliwości ich realizacji.

We wszystkich omówionych studiach ważną rolę pełni turystyka i rekreacja, szczególnie na terenach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i w powiązaniu z nim. Zgodnie z ustaleniami studiów ma się ona rozwijać głównie poprzez: rozwój zabudowy o charakterze domów rekreacyjnych, agroturystykę, usługi turystyczno-rekreacyjne (takie jak: ośrodki jeździeckie, hotele, obiekty usługowe dla wypoczywających nad zbiornikami wodnymi) oraz rekreacyjne zbiorniki wodne, ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne. Tereny wyznaczone w studiach z przeznaczeniem na usługi turystyczne nie są przeważnie zagospodarowane; sytuacja taka ma miejsce w gminach: Skierniewice, Bolimów i częściowo Puszcza Mariańska.

W studiach gmin położonych przy ważnych istniejących i planowanych trasach komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie miast Skierniewice i Żyrardów rozwijają się bardziej intensywnie takie funkcje, jak mieszkalnictwo, zabudowa rekreacyjna oraz funkcje produkcyjne i usługowe. W gminach Wiskitki, Puszcza Mariańska, a także w mieście Skierniewice studia przewidują rozwój wyżej wymienionych funkcji na dużą skalę. W gminie Bolimów wydzielono znaczne obszary z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacyjną i mieszkaniową. Skala planowanego rozwoju przestrzennego jest tak duża, że stanowi poważne zagrożenie dla istniejącego krajobrazu, a także przyczyni się do znacznego wzrostu antropopresji na obszary Parku. Większość tych terenów nie jest aktualnie zabudowana (wyjątek stanowi miasto Skierniewice, gdzie w otulinie BPK występuje zabudowa mieszkaniowa, w tym wielorodzinną oraz zabudowa produkcyjna i usługowa na dużych obszarach).

W części studiów funkcje mieszkaniowa, rekreacyjna, usługowa i produkcyjno-usługowa występują jednocześnie w tych samych obszarach funkcjonalno-przestrzennych (przy czym zlokalizowana we wsiach funkcja produkcyjna związana jest przeważnie z gospodarstwami rolnymi). Sytuacja ta dotyczy studiów gmin: Nieborów, Kowiesy, Nowy Kawęczyn. Występowanie w jednej przestrzeni wymienionych funkcji jest niekorzystne dla komfortu życia, a szczególnie wypoczynku ludzi.

Rozdział na sfery: mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową i produkcyjno-usługową ma miejsce w studiach: Bolimowa, miasta Skierniewice i gminy Skierniewice, Puszczy Mariańskiej i Wiskitek. W studiach tych wyraźnie rozdzielono przestrzennie funkcje uciążliwe i nie uciążliwe: zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną od produkcyjno - usługowej.

Zauważalna jest następująca tendencja w przeznaczaniu terenów pod zabudowę w studiach – na terenach BPK i otuliny lokalizowana jest głównie zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi, a także zabudowa o charakterze rekreacyjnym, natomiast zabudowa o charakterze produkcyjno-usługowym umiejscowiona jest zasadniczo poza terenami BPK i otuliny. Tendencja ta wynika z dwóch przesłanek:

- zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną lokalizuje się w terenach atrakcyjnych do zamieszkiwania, czyli charakteryzujących się harmonijnym otoczeniem zapewniającym wysoki komfort życia mieszkańców, a jednocześnie dogodnie położonych w stosunku np. do miejsc pracy i dobrze skomunikowanych; liczne tereny w granicach BPK i otuliny spełniają te kryteria,
- zabudowę produkcyjno-usługową lokalizuje się przy głównych drogach, w tym szczególnie przy planowanej autostradzie A-2 i przy dużej obwodnicy Warszawy, przy istniejących drogach krajowych Nr 70 i 8 oraz przy węzłach z nimi powiązanych; obszary te znajdują się przeważnie poza terenem BPK i otuliny.

W poszczególnych studiach widać też zróżnicowane podejście do kształtowania układów przestrzennych zabudowy. W studiach gmin: Kowiesy, Nieborów, Nowy Kawęczyn, Skierniewice zauważyć można dbałość o zachowanie tradycyjnych układów osadniczych.

Ustalono, że nowa zabudowa będzie realizowana głównie jako uzupełnienie istniejących struktur. Natomiast w gminach Wiskitki, Puszcza Mariańska, a także na pewnych obszarach gminy Bolimów tereny przeznaczone pod zabudowę są tak rozległe (w przypadkach niektórych wsi zajmują do 90% ich powierzchni), że całkowicie zacierają tradycyjne struktury osadnicze wpisane harmonijnie w leśno-rolny krajobraz kulturowy. Tworzy się nowy krajobraz - krajobraz intensywnej zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i usługowej.

We wszystkich studiach wyznaczono obszary prawnie chronione oraz wydzielono obszary ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych (strefy ekologiczne, korytarze ekologiczne).

Tym samym zapisy studiów umożliwiają zachowanie cennych układów przyrodniczo-krajobrazowych, w tym ich ciągłości przestrzennej bez względu na to, czy podlegają one ochronie prawnej, czy też nie. Wyznaczone w poszczególnych studiach obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo są zróżnicowane ze względu na szczegółowość ich wydzielen. W starszych studiach wyznaczone są główne obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo, w nowszych (dla gmin: Puszcza Mariańska i Wiskitki) bardziej szczegółowo określono strukturę przyrodniczo – krajobrazową. Dlatego też, w przypadku niewielkich ciągów przyrodniczych płynne przejście pomiędzy ciągami wyznaczonymi w starszych i nowszych studiach może nie być możliwe.

We wszystkich studiach uwzględniono istniejącą i planowaną komunikację i infrastrukturę komunalną. Tym samym liniowe obiekty mają ciągłość przestrzenną w poszczególnych opracowaniach. Szczególnie ważnymi dla funkcjonowania BPK i otuliny jest planowana autostrada A-2 i projektowana szybka kolej TGV (zaplanowane głównie w otulinie i fragmentarycznie

w Parku), odcinek drogi Nr 70 (zaplanowany w otulinie), a także istniejące odcinki drogi Nr 70 i linie kolejowe przebiegające przez Park.

Z elementów infrastrukturalnych wyznaczonych w studiach szczególnie widoczne w krajobrazie są linie elektroenergetyczne, w tym wysokiego napięcia.

Studia gmin sporządzane są w granicach administracyjnych gmin i wykazują niewielkie nawiązania do obszarów sąsiednich. Sytuacja taka skutkuje w wielu przypadkach odmiennym kształtowaniem zagospodarowania przestrzennego, w tym szczególnie zabudowy na terenach sąsiadujących ze sobą gmin. Obserwuje się również brak racjonalnego, uwzględniającego sąsiednie gminy rozmieszczenia usług i urządzeń turystyczno-rekreacyjnych. Taki brak koordynacji studiów jest szczególnie niekorzystny na terenie wydzielonego przestrzennie obszaru funkcjonalnego, jakim jest park krajobrazowy.

Wielkość działek i powierzchni biologicznie czynnej oraz formy zabudowy określone są tylko w nielicznych studiach (Puszczy Mariańskiej, Wiskitek i częściowo miasta Skierniewice).

W studiach odnaleźć można sfery, w których powiązania międzygminne są określone, a ciągłość linowych struktur o charakterze międzygminnym zapewniona; dotyczy to ciągów ekologicznych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Omawiane studia charakteryzują się dużą różnorodnością. Łączy je w zasadzie jedynie zgodność zakresu opracowania z wymogami przepisów prawa. Wszystkie studia:

- posiadają dwie zasadnicze części - uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego,
- mają określoną politykę przestrzenną, której realizacja odbywa się poprzez poszczególne funkcje na wyznaczonych obszarach (tzw. obszarach funkcjonalno-przestrzennych),

- określają tereny przeznaczone pod zabudowę, komunikację, infrastrukturę oraz tereny i obiekty ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Szczegółowość ustaleń studiów jest bardzo zróżnicowana. Trzeba zaznaczyć, że studia gmin wchodzących w granice BPK były opracowywane pod rządami dwóch ustaw dotyczących planowania przestrzennego. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze zmianami wykonano studia dla gmin Nieborów i Puszcza Mariańska oraz wykonywane jest studium dla gminy Wiskitki. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym ze zmianami mniej precyzyjnie określała wymagania co do studiów. Ponadto, zróżnicowanie studiów wynika również ze zróżnicowania charakteru poszczególnych gmin, ich tendencji rozwojowych i problematyki, którą trzeba zawrzeć w studium.

Studia starsze są dość ogólne, zawierają podstawowe uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów gmin. Studia nowsze, wykonywane pod rządami nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są bardziej szczegółowe w zakresie analiz i bardziej precyzyjne w odniesieniu do ustaleń.

W nowszych studiach np.:

- często mówi się o ładzie przestrzennym i jego kształtowaniu,
- powszechnie określa się wielkości działek i powierzchnie biologicznie czynne dla wszystkich form zabudowy,
- pewne zagadnienia, takie jak np. określenie w studiach stref ochrony walorów przyrodniczych (tzw. stref ekologicznych, korytarzy ekologicznych) jest obecnie wykonywane precyzyjnie; sieć korytarzy ekologicznych wyznaczonych w studiach obejmuje często całą gminę, wcześniej takie korytarze wyznaczano tylko dla najcenniejszych fragmentów, takich jak np. dolina rzeki Rawki,
- bardzo ważną innowacją nowej ustawy było wprowadzenie obowiązku zgodności planów ze studiami, co pociągnęło za sobą znaczne poprawienie jakości wykonywanych studiów.

Mamy zatem do czynienia z różnorodnymi studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin: opracowanymi przez różnych autorów, różnie ujmujących opracowywane zagadnienia, różne ze względu na charakter gmin i ich tendencje rozwojowe, czas w którym zostały opracowane i stan prawny, który wówczas obowiązywał.

#### **4.2.1.2 Szczegółowe ustalenia i stan realizacji ustaleń studiów położonych w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i/lub otuliny**

Tabela 2 zawiera ustalenia studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin wchodzących w granice Parku w odniesieniu do sołectw położonych w granicach Parku i otuliny. Określono również stopień realizacji tych ustaleń celem przedstawienia rzeczywistego zagospodarowania analizowanego obszaru.

**Tab. 2** Ustalenia i stan realizacji ustaleń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uszczegółowione dla terenów sołectw położonych w granicach Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i/lub otuliny

Sołectwo	Położenie sołectwa względem BPK	Kierunki zagospodarowania terenów w studium - aktualny stan realizacji ustaleń studium (aktualny stan zagospodarowania)
<b>GMINA BOLIMÓW</b>		
<b>Bolimów</b>	otulina-mała część  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach otuliny: – zarezerwowano tereny pod odcinek planowanej autostrady A-2 i planowanej szybkiej kolei TGV, węzeł drogowy oraz pod obwodnicę Bolimowa – wszystkie wymienione inwestycje nie są zrealizowane, ponadto, zgodnie z najnowszymi ustaleniami wynikającymi z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (PZPWŁ) wyznaczony węzeł drogowy nie będzie realizowany, – zarezerwowano tereny pod funkcje produkcyjno-usługowe przylegające do wyżej wymienionych ciągów - nie zrealizowane, – zachowano teren naturalnego ciągu ekologicznego doliny rzeki Rawki - zagospodarowany zgodnie z ustaleniami studium.
<b>Joachimów-Mogily</b>	BPK i otulina - większa część  poza BPK i otuliną - mała część	W graniach BPK: – wyznaczono tereny rolno-rekreacyjne o małej przydatności rolniczej z możliwością zabudowy rekreacyjno-letniskowej i rezydencjonalnej na działkach nie mniejszych niż 2000m <sup>2</sup> - zabudowane w niewielkim stopniu, – wyznaczono tereny do zalesień z zachowaniem istniejących gospodarstw rolnych - zalesienia zrealizowane częściowo, – ustalono utrzymanie istniejących lasów, które zajmują przeważającą część sołectwa - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem – wyznaczono przebieg dróg istniejących. W granicach otuliny : – zarezerwowano tereny pod odcinek planowanej autostrady A-2 i planowanej szybkiej kolei TGV - inwestycje nie zrealizowane – na terenach przyległych do wyżej wymienionych ciągów wyznaczono tereny do zalesień i tereny rolne- istnieją tereny rolne, zalesienia niezrealizowane.
<b>Humin</b>	BPK i otulina - mała część  poza BPK i otuliną - duża część	W graniach BPK utrzymano tereny istniejących lasów. W granicach otuliny: – zarezerwowano tereny pod odcinek planowanej autostrady A-2 i planowanej szybkiej kolei TGV - inwestycje nie zrealizowane, – utrzymano tereny istniejących lasów.
<b>Wola Szydłowiecka</b>	BPK i otulina - mała część  poza BPK i otuliną - duża część	W graniach BPK utrzymano tereny istniejących lasów. W granicach otuliny BPK: – zarezerwowano tereny pod odcinek planowanej autostrady A-2 i planowanej szybkiej kolei TGV - inwestycje nie zrealizowane, – na terenach przyległych do wyżej wymienionych ciągów wyznaczono tereny rolno-rekreacyjne o małej przydatności rolniczej z możliwością zabudowy rekreacyjno-letniskowej i rezydencjonalnej na działkach nie mniejszych niż 2000m <sup>2</sup> - tereny nie są zabudowane, istnieją tereny rolne.



<p><b>Wólka Łasińska</b></p>	<p>BPK - większa część otulina - mała część</p> <p>poza BPK i otuliną - część</p>	<p>W granicach BPK:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymano tereny istniejących lasów, które zajmują przeważającą część sołectwa,</li> <li>- wyznaczono tereny rolno - rekreacyjne o małej przydatności rolniczej z możliwością zabudowy rekreacyjno-letniskowej i rezydencjonalnej na działkach nie mniejszych niż 2000m<sup>2</sup> zabudowane miejscami tylko starą zabudową siedliskową,</li> <li>- wyznaczono przebieg dróg istniejących.</li> </ul> <p>W granicach otuliny :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zarezerwowano tereny pod odcinek planowanej autostrady A-2 i planowanej szybkiej kolei TGV - inwestycje nie zrealizowane,</li> <li>- utrzymano tereny istniejących lasów,</li> <li>- wyznaczono tereny pod zabudowę rekreacyjno-letniskową i rezydencjonalną na działkach nie mniejszych niż 2000m<sup>2</sup> - zabudowane miejscami tylko starą zabudową siedliskową.</li> </ul>
<p><b>Ziemiary</b></p>	<p>BPK - całość</p>	<p>W granicach BPK :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utrzymano tereny istniejących lasów,</li> <li>- wyznaczono tereny rolno-rekreacyjne o małej przydatności rolniczej z możliwością zabudowy rekreacyjno-letniskowej i rezydencjonalnej na działkach nie mniejszych niż 2000m<sup>2</sup>- zabudowane w niewielkim stopniu,</li> <li>- wyznaczono teren pod zbiornik retencyjny i teren pod jego powiększenie – zbiornik zrealizowany bez powiększenia,</li> <li>- zachowano teren naturalnego ciągu ekologicznego doliny rzeki Rawki,</li> <li>- wyznaczono przebieg dróg istniejących oraz lokalizację węzła drogowego - niezrealizowany i zgodnie z najnowszymi ustaleniami wynikającymi z PZPW, wyznaczony węzeł drogowy nie będzie realizowany.</li> </ul>
<p><b>GMINA KOWIESY</b></p>		
<p><b>Borszyce</b></p>	<p>BPK i otulina – część</p> <p>poza BPK i otuliną - część</p>	<p>W granicach BPK utrzymano tereny istniejących lasów.</p> <p>W granicach otuliny ustalono tereny rolne - racjonalnie wykorzystywane z zakazem wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - stan zagospodarowania zgodny z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień.</p>
<p><b>Chełmce</b></p>	<p>BPK - całość</p>	<p>W granicach BPK:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustalono stosunkowo duże tereny zabudowy z preferencją zabudowy rekreacyjnej i z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej - częściowo zabudowane głównie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową, ale także nową zabudową,</li> <li>- ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej z uciążliwością ograniczoną do granicy działki - zabudowane przeważnie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową,</li> <li>- ustalono tereny rolne (polne i łąkowe nad rzeką Chojnataka) - racjonalnie wykorzystywane z zakazem wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- ustalono teren wydobycia kruszyw ze wskazaniem rekultywacji po zakończeniu eksploatacji w kierunku zbiornika wodnego z towarzyszącymi terenami rekreacyjnymi - teren wydobycia kruszyw jest eksploatowany,</li> <li>- zachowano tereny istniejących lasów,</li> <li>- wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia częściowo zrealizowane,</li> <li>- wyznaczono rzekę Chojnataka i ustalono jej utrzymanie w stanie naturalnym.</li> </ul>

<p><b>Jeruzal</b></p>	<p>BPK i otulina – część  poza BPK i otuliną - część</p>	<p>W granicach BPK:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalono tereny zabudowy z preferencją zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej - częściowo zabudowane, głównie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową, ale także nową zabudową,</li> <li>– ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej z uciążliwością ograniczoną do granicy działki - zabudowane, przeważnie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową,</li> <li>– ustalono tereny rolne (polne i łąkowe nad rzeką Chojnatka) - racjonalnie wykorzystywane z zakazem wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– zachowano tereny istniejących lasów,</li> <li>– wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia przeważnie zrealizowano,</li> <li>– wyznaczono rzekę Chojnatka i ustalono jej utrzymanie w stanie naturalnym.</li> </ul> <p>W granicach otuliny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej z uciążliwością ograniczoną do granicy działki - zabudowane przeważnie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową,</li> <li>– ustalono tereny rolne (polne i łąkowe nad rzeką Chojnatka) racjonalnie wykorzystywane z zakazem wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– ustalono tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– zachowano teren istniejącego lasu,</li> <li>– wyznaczono rzekę Chojnatka i ustalono jej utrzymanie w stanie naturalnym.</li> </ul>
<p><b>Lisna</b></p>	<p>BPK i otulina – część  poza BPK i otuliną - część</p>	<p>W granicach BPK:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalono tereny zabudowy z preferencją zabudowy rekreacyjnej i z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej - częściowo zabudowane, głównie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową, ale także nową zabudową,</li> <li>– ustalono tereny rolne - racjonalnie wykorzystywane z zakazem wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– ustalono stosunkowo rozległe tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– zachowano teren istniejących lasów,</li> <li>– wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia przeważnie zrealizowano.</li> </ul> <p>W granicach otuliny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalono tereny rolne - racjonalnie wykorzystywane z zakazem wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– ustalono stosunkowo rozległe tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– zachowano tereny istniejących lasów,</li> <li>– wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia przeważnie zrealizowano.</li> </ul>

## Operat zagospodarowania przestrzennego

<p><b>Paplin</b></p>	<p>BPK i otulina – część  poza BPK i otuliną- część</p>	<p>W granicach BPK:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalono tereny zabudowy z preferencją zabudowy rekreacyjnej i z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej - częściowo zabudowane, głównie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową, ale także nową zabudową,</li> <li>– ustalono tereny zabudowy rekreacyjnej - częściowo zabudowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>– ustalono stosunkowo rozległe tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– ustalono tereny rolne (łąkowe nad rzeką Chojnatka) - racjonalnie wykorzystywane z zakazem wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– wyznaczono rzekę Chojnatka i ustalono jej utrzymanie w stanie naturalnym.</li> </ul> <p>W granicach otuliny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalono tereny zabudowy z preferencją zabudowy rekreacyjnej i z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej - częściowo zabudowane, głównie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową, ale także nową zabudową,</li> <li>– zachowano tereny istniejących lasów,</li> <li>– wyznaczono rzekę Chojnatka i ustalono jej utrzymanie w stanie naturalnym,</li> <li>– ustalono teren wydobywania kruszyw ze wskazaniem rekultywacji po zakończeniu eksploatacji - teren wydobywania kruszyw jest eksploatowany.</li> </ul>
<p><b>Pękoszew</b></p>	<p>BPK i otulina - część  poza BPK i otuliną - część</p>	<p>W granicach BPK i otuliny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalono stosunkowo rozległe tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej z uciążliwością ograniczoną do granicy działki - częściowo zabudowane przeważnie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową,</li> <li>– na terenie BPK zachowano istniejący fragment lasu.</li> </ul>
<p><b>Wędrogów</b></p>	<p>BPK i otulina - mała część  poza BPK i otuliną - większa część</p>	<p>W granicach BPK zachowano istniejący fragment lasu</p> <p>W granicach otuliny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalono stosunkowo rozległe tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– ustalono tereny zabudowy z preferencją zabudowy rekreacyjnej i z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno – usługowej - zabudowane w niewielkim stopniu.</li> </ul>
<p><b>Wólka Jeruzalska</b></p>	<p>BPK i otulina - przeważająca część  poza BPK i otuliną - mała część</p>	<p>W granicach BPK:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zachowano istniejące lasy, które stanowią około 90% powierzchni sołectwa,</li> <li>– wyznaczono rzekę Chojnatka i ustalono jej utrzymanie w stanie naturalnym.</li> </ul> <p>W granicach otuliny :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ustalono tereny zabudowy z preferencją zabudowy rekreacyjnej i z dopuszczeniem nieuciążliwej zabudowy produkcyjno-usługowej - zabudowane w niewielkim stopniu głównie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową,</li> <li>– ustalono tereny rolne (łąkowe nad rzeką Chojnatka) - racjonalnie wykorzystywane z zakazem wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>– wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia przeważnie zrealizowano,</li> <li>– przebieg drogi krajowej Nr 70.</li> </ul>

## Operat zagospodarowania przestrzennego

<b>Wola Pękoszewska</b>	BPK i otulina –bardzo mała część  poza BPK i otuliną - przeważająca część	W granicach BPK i otuliny: – ustalono tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień, – ustalono tereny zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - usługowej z uciążliwością ograniczoną do granicy działki – zabudowane, przeważnie istniejącą wcześniej zabudową siedliskową.
<b>GMINA NIEBORÓW</b>		
<b>Bełchów</b>	otulina - mała część  poza BPK i otuliną - większa część	W otulinie ustalono obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, wyłączone spod zabudowy - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, zalesienia przeważnie zrealizowane.
<b>Bobrowniki</b>	otulina- mała część  poza BPK i otuliną - większa część	W otulinie: – ustalono obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, wyłączone spod zabudowy - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, zalesienia przeważnie zrealizowane, – wyznaczono jeden z wariantów nowego przebiegu drogi krajowej Nr 70.
<b>Chyleniec</b>	BPK - całość	W granicach BPK ustalono: – obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej - przeważnie niezabudowane, – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, – obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, wyłączone spod zabudowy - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, zalesienia częściowo zrealizowane, – obszary gospodarki leśnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem leśnym gruntów - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, – obszary zieleni parkowej, rekreacyjnej, dydaktycznej i ochronnej – istnieje park podworski, reszta wymienionych funkcji terenów zieleni jest planowana.
<b>Dzierzgów</b>	otulina - mała część  poza BPK i otuliną - większa część	W otulinie: – ustalono obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, wyłączone spod zabudowy - zalesienia częściowo zrealizowane, – wyznaczono jeden z wariantów nowego przebiegu drogi krajowej Nr 70.

<p><b>Michałowek</b></p>	<p>BPK - całość</p>	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium,</li> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, wyłączone spod zabudowy - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, zalesienia częściowo zrealizowane,</li> <li>- obszary gospodarki leśnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem leśnym gruntów - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium,</li> <li>- obszary zieleni parkowej, rekreacyjnej, dydaktycznej i ochronnej – większość wymienionych funkcji terenów zieleni jest planowana do realizacji,</li> <li>- obszar pod wodami - zagospodarowany zgodnie z ustaleniami studium,</li> <li>- przebieg drogi krajowej Nr 70,</li> <li>- przebieg planowanej autostrady A-2 i planowanej szybkiej kolei TGV - inwestycje nie zrealizowane.</li> </ul>
<p><b>Nieborów</b></p>	<p>BPK i otulina - większa część</p> <p>poza BPK i otuliną - mniejsza część</p>	<p>W granicach BPK i otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i produkcyjnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary o dominującym przeznaczeniu pod zabudowę techniczno - produkcyjną i usług (obszary tego typu znajdują się tylko w otulinie),</li> <li>- obszary usług o znaczeniu lokalnym- zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium w tym zespół pałacowo - parkowy,</li> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień oraz zabudowy związanej z użytkowaniem rolniczym gruntów - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium,</li> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, wyłączone spod zabudowy - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium,</li> <li>- obszary gospodarki leśnej z dopuszczeniem zabudowy związanej z użytkowaniem leśnym gruntów (obszary te zajmują większą część sołectwa) - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium,</li> <li>- obszary zieleni parkowej, rekreacyjnej, dydaktycznej i ochronnej - większość wymienionych funkcji terenów zielonych jest zrealizowana,</li> <li>- obszar pod wodami - zagospodarowany zgodnie z ustaleniami studium,</li> <li>- przebieg drogi krajowej Nr 70 oraz wyznaczono jeden z wariantów nowego przebiegu tej drogi,</li> <li>- przebieg planowanej autostrady A-2 i planowanej szybkiej kolei TGV - inwestycje nie zrealizowane.</li> </ul>
<p><b>Piaski</b></p>	<p>BPK i otulina - mała część</p> <p>poza BPK i otuliną - większa część</p>	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zalesień, wyłączone spod zabudowy - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium.</li> </ul> <p>Na terenie otuliny BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przebieg planowanej autostrady A-2 i planowanej szybkiej kolei TGV - inwestycje nie zrealizowane.</li> </ul>

**GMINA NOWY KAWĘCZYN**

<b>Doleck</b>	BPK - całość	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej nieuciążliwej - częściowo zabudowane,</li> <li>- tereny rolne - racjonalnie wykorzystywane ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- utrzymano tereny istniejących lasów,</li> <li>- wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia przeważnie zrealizowano,</li> <li>- tereny systemu ekologicznego związanego z rzeką Rawką - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary wód rzeki Rawki - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>Dzwonkowice</b>	BPK - całość	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej – w niewielkim stopniu zabudowane, przeważnie istniejącą wcześniej zabudową zagrodową,</li> <li>- tereny rolne - racjonalnie wykorzystywane ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia zrealizowano,</li> <li>- tereny systemu ekologicznego związanego z rzeką Rawką - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary wód rzeki Rawki - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>Esterka</b>	BPK - całość	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej nieuciążliwej - częściowo zabudowane,</li> <li>- tereny rolne - racjonalnie wykorzystywane ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia przeważnie zrealizowano,</li> <li>- tereny potencjalnych złóż kruszyw – nie eksploatowane.</li> </ul>
<b>Nowy Dwór</b>	BPK i otulina - bardzo mały fragment	<p>W granicach BPK i otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny systemu ekologicznego związanego z rzeką Rawką - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary wód rzeki Rawki - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>

## Operat zagospodarowania przestrzennego

<b>Psary</b>	BPK i otulina - całość	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej – przeważnie zabudowane, w tym w niewielkim stopniu nową zabudową,</li> <li>- tereny zabudowy rekreacyjnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – zabudowane w niewielkim stopniu,</li> <li>- obszary predysponowane do rozwoju rekreacji - niezabudowane,</li> <li>- tereny rolne - racjonalnie wykorzystywane ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- utrzymano tereny istniejących lasów,</li> <li>- wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zrealizowano zalesienia,</li> <li>- tereny systemu ekologicznego związanego z rzeką Resztówką - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary wód rzeki Rawki - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>Sewerynów</b>	BPK - całość	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- utrzymano tereny istniejących lasów,</li> <li>- wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia częściowo zrealizowano,</li> <li>- tereny systemu ekologicznego związanego z rzeką Rawką- zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary wód rzeki Rawki- zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>Stara Rawa</b>	<p>BPK i otulina - przeważająca część</p> <p>poza BPK i otuliną - nieduży fragment</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej nieuciążliwej (w otulinie) – przeważnie zabudowane,</li> <li>- tereny rolne - racjonalnie wykorzystywane ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- tereny rolne przeznaczone do intensywnej produkcji rolnej z możliwością zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym oraz ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium, z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- utrzymano tereny istniejących lasów,</li> <li>- tereny systemu ekologicznego związanego z rzeką Rawką - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary wód rzeki Rawki - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>Suliszew</b>	<p>BPK i otulina - część</p> <p>poza BPK i otuliną - część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno-usługowej nieuciążliwej – częściowo zabudowane,</li> <li>- tereny zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej – istnieją pojedyncze zagrody, zabudowa rekreacyjna przeważnie nie zrealizowana,</li> <li>- tereny zainwestowane z usługami nieuciążliwymi – obiekty istniejące,</li> <li>- obszary predysponowane do rozwoju rekreacji – zabudowa i urządzenia niezrealizowane,</li> <li>- tereny rolne - racjonalnie wykorzystywane ze wskazaniem wprowadzania zadrzewień śródpolnych - zagospodarowane zgodnie z ustaleniami studium z wyjątkiem braku realizacji wskazanych zadrzewień,</li> <li>- utrzymano tereny istniejących lasów,</li> <li>- wyznaczono tereny predysponowane do zalesień - zalesienia częściowo zrealizowano,</li> <li>- tereny systemu ekologicznego związanego z rzeką Rawką - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary wód rzeki Rawki - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>

<b>GMINA PUSZCZA MARIAŃSKA</b>		
<b>Bartniki</b>	BPK i otulina - część  poza BPK i otuliną - część	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny rzeki Korabiewka - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz z możliwością zalesień - przeważnie zabudowane,</li> <li>- obszar usług - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>Bednary</b>	BPK i otulina - część  poza BPK i otuliną - część	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - częściowo niezabudowane.</li> </ul>
<b>Budy Kałki</b>	otulina - fragment  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - przeważnie niezabudowane.</li> </ul>
<b>Budy Wolskie</b>	otulina - większa część  poza BPK i otuliną - mniejsza część	W granicach otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju wielofunkcyjnego (pojedyncza działka) - niezabudowane.</li> </ul>
<b>Budy Zaklasztorne</b>	otulina - mały fragment  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zalesień - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - niezabudowane.</li> </ul>



**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<p><b>Biernik Towarzystwo</b></p>	<p>otulina - mały fragment  poza BPK i otuliną - większa część</p>	<p>W granicach otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny rzeki - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niezabudowane.</li> </ul>
<p><b>Emilianów</b></p>	<p>BPK - całość</p>	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny rzeki Chojnatki - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podstawowych usług oraz z możliwością zalesień - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- zbiorniki wodne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<p><b>Huta Partacka</b></p>	<p>BPK i otulina - większa część  poza BPK i otuliną - mniejsza część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podstawowych usług oraz z możliwością zalesień - niezabudowane.</li> </ul>
<p><b>Nowa Huta</b></p>	<p>otulina - fragment  poza BPK i otuliną - większa część</p>	<p>W granicach otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny rzeki Suchej Nidy Lewej - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<p><b>Kamion</b></p>	<p>BPK i otulina - większa część  poza BPK i otuliną - mniejsza część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny rzeki Rawki - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz z możliwością zalesień - niezabudowane,</li> <li>- przebieg drogi krajowej Nr 70.</li> </ul>

## Operat zagospodarowania przestrzennego

<b>Nowy Karolinów</b>	otulina - bardzo mały fragment  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju wielofunkcyjnego - niezabudowane,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>Stary Karolinów</b>	BPK i otulina - część  poza BPK i otuliną - część	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju wielofunkcyjnego - niezabudowane.</li> </ul>
<b>Karnice</b>	otulina - bardzo mała część  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - niezabudowane.</li> </ul>
<b>Korabiewice</b>	BPK i otulina - część  poza BPK i otuliną - część	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny rzeki Korabiewki - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz z możliwością zalesień - niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- teren istniejącej powierzchniowej eksploatacji surowców - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- zbiorniki wodne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>Lisowola</b>	BPK i otulina - prawie w całości  poza BPK i otuliną - mały fragment	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - częściowo niezabudowane.</li> </ul>

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<b>Michałów</b>	otulina - bardzo mały fragment  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach otuliny ustalono: – pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, – mały fragment korytarza ekologicznego - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.
<b>Mrozy</b>	BPK i otulina - większa część  poza BPK i otuliną - mniejsza część	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - przeważnie niezabudowane, – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - przeważnie niezabudowane, – korytarz ekologiczny rzeki Suchej Nidy Prawej - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.
<b>Niemierczew</b>	BPK - całość	W granicach BPK ustalono: – obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową, – pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową, – obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, – obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, – korytarz ekologiczny - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - niezabudowane, – obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - przeważnie niezabudowane.
<b>Olszanka</b>	BPK i otulina - mały fragment  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: – obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, – obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - częściowo niezabudowane, – obszary rozwoju rekreacji i turystyki, – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zalesień - częściowo niezabudowane, – korytarz ekologiczny rzeki Korabiewki - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.
<b>Puszcza Mariańska</b>	otulina - mała część  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach otuliny ustalono: – obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - częściowo niezabudowane.
<b>Radziwiłłów</b>	otulina - mała część  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach otuliny ustalono: – obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, – obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, – korytarz ekologiczny rzeki Rokity - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem, – obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - częściowo niezabudowane.

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<p><b>Grabina Radziwiłłowska</b></p>	<p>BPK i otulina - mniejsza część</p> <p>poza BPK i otuliną - większa część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej oraz z możliwością zalesień - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - przeważnie zabudowane,</li> <li>- obszary istniejących ogródków działkowych.</li> </ul>
<p><b>Sapy</b></p>	<p>otulina - mniejsza część</p> <p>poza BPK i otuliną - większa część</p>	<p>W granicach otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<p><b>Studzieniec</b></p>	<p>otulina – niewielka część</p> <p>poza BPK i otuliną - większa część</p>	<p>W granicach otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszar rozwoju zabudowy usługowej - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<p><b>Waleriany</b></p>	<p>BPK i otulina - mała część</p> <p>poza BPK i otuliną - większa część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korytarz ekologiczny rzeki Suche Nidy Prawej - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - niezabudowane.</li> </ul>
<p><b>Wincentów</b></p>	<p>otulina - bardzo mały fragment</p> <p>poza BPK i otuliną - prawie w całości</p>	<p>W granicach otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - przeważnie niezabudowane.</li> </ul>
<p><b>Wola Polska</b></p>	<p>BPK i otulina - większa część</p> <p>poza BPK i otuliną - mniejsza część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zalesień - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju rekreacji i turystyki,</li> <li>- korytarze ekologiczne rzeki Korabiewki i Suche Nidy Lewej - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- zbiornik wodny - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<b>Wycześniak</b>	BPK i otulina - prawie w całości  poza BPK i otuliną - mały fragment	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem z istniejącą zabudową zagrodową,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny rzeki Rawki i Chojnatki - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem podstawowych usług oraz z możliwością zalesień - niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy usługowej - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- zbiornik wodny - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- przebieg drogi krajowej Nr 70.</li> </ul>
<b>Zator</b>	otulina mały fragment  poza BPK i otuliną - większa część	W granicach otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolne na glebach o wysokiej klasie bonitacji - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- pozostałe obszary rolne - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- korytarz ekologiczny rzeki Korabiewki - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zachowania zabudowy zagrodowej - częściowo niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo niezabudowane.</li> </ul>
<b>GMINA SKIERNIEWICE</b>		
<b>Borowiny</b>	BPK - całość	W granicach BPK ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rekreacji i turystyki z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - częściowo zagospodarowane,</li> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej, zabudowy zagrodowej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej ograniczonej do siedlisk rolniczych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary pod wodami i zieleni łąkowej - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów i dolesień: z dopuszczeniem zabudowy uzasadnionej potrzebami gospodarki leśnej, zakazem innej zabudowy na terenach lasów państwowych, zachowaniem istniejącej zabudowy z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową oraz z dopuszczeniem rekreacji na terenach prywatnych - istniejące lasy zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem, zalesienia częściowo zrealizowane.</li> </ul>

<p><b>Budy Grabskie i Ruda</b></p>	<p>BPK - całość</p>	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - teren częściowo zabudowany,</li> <li>- obszary zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rekreacyjnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i usługowej - zabudowane w niewielkim stopniu,</li> <li>- obszary rekreacji i turystyki z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - częściowo zagospodarowane,</li> <li>- obszar oczyszczalni ścieków - zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszar zabudowy produkcyjno-usługowej - nie użytkowany (ruiny młyna wodnego),</li> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronionych gleb z zakazem zabudowy - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej, zabudowy zagrodowej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej ograniczonej do siedlisk rolniczych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary pod wodami i łąk - rzeki, zbiorniki wodne (w tym rekreacyjne), obszar doliny rzeki Rawki, łąk, obniżeń terenu z dopuszczeniem obiektów związanych z gospodarką wodną, rybacką - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów i dolesień: z dopuszczeniem zabudowy uzasadnionej potrzebami gospodarki leśnej, zakazem innej zabudowy na terenach lasów państwowych, zachowaniem istniejącej zabudowy z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową oraz z dopuszczeniem rekreacji na terenach prywatnych - istniejące lasy zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem, zalesienia częściowo zrealizowane.</li> </ul>
<p><b>Mokra Prawa</b></p>	<p>otulina - mała część poza otuliną i BPK - przeważająca część</p>	<p>W granicach otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – teren niezabudowany,</li> <li>- tereny ogrodów działkowych - nie zagospodarowane,</li> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronionych gleb z zakazem zabudowy – zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów i dolesień: z dopuszczeniem zabudowy uzasadnionej potrzebami gospodarki leśnej, zakazem innej zabudowy na terenach lasów państwowych, zachowaniem istniejącej zabudowy z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową oraz z dopuszczeniem rekreacji na terenach prywatnych - istniejące lasy zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem, zalesienia częściowo zrealizowane.</li> </ul>
<p><b>Miedniewice</b></p>	<p>BPK i otulina - mała część poza otuliną i BPK - przeważająca część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary pod wodami i łąk - rzeki, zbiorniki wodne (w tym rekreacyjne), obszar doliny rzeki Rawki, łąk, obniżeń terenu z dopuszczeniem obiektów związanych z gospodarką wodną, rybacką - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<p><b>Samice</b></p>	<p>BPK i otulina mała część poza otuliną i BPK przeważająca część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rekreacji i turystyki z dopuszczeniem usług nieuciążliwych – niezagospodarowany,</li> <li>- obszar zabudowy produkcyjno-usługowej - niezagospodarowany,</li> <li>- obszary pod wodami i łąk - rzeki, zbiorniki wodne (w tym rekreacyjne), obszar doliny rzeki Rawki, łąk, obniżeń terenu z dopuszczeniem obiektów związanych z gospodarką wodną, rybacką - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów i dolesień: z dopuszczeniem zabudowy uzasadnionej potrzebami gospodarki leśnej, zakazem innej zabudowy na terenach lasów państwowych, zachowaniem istniejącej zabudowy z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową oraz z dopuszczeniem rekreacji na terenach prywatnych - istniejące lasy zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem, zalesienia częściowo zrealizowane.</li> </ul>

<b>Sierakowice Prawe</b>	otulina - mała część  poza otuliną i BPK - przeważająca część	W granicach otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej szczególnie chronionych gleb z zakazem zabudowy – zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów i dolesień: z dopuszczeniem zabudowy uzasadnionej potrzebami gospodarki leśnej, zakazem innej zabudowy na terenach lasów państwowych, zachowaniem istniejącej zabudowy z możliwością przekształcenia w zabudowę mieszkaniową oraz z dopuszczeniem rekreacji na terenach prywatnych - istniejące lasy zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem, zalesienia częściowo zrealizowane.</li> </ul>
<b>MIASTO SKIERNIEWICE</b>		
<b>fragment miasta Skierniewice</b>	BPK - bardzo mały fragment,  otulina - mała część  poza otuliną i BPK - przeważająca część	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy w przewadze o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych - przeważnie zabudowane i użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- strefę rozwoju funkcji mieszkaniowej - częściowo zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary o funkcji produkcyjno-usługowej - zagospodarowane i użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszar rolny stanowiący rezerwę terenów dla zabudowy - niezabudowane pełniące nadal funkcję rolną,</li> <li>- obszary rozwoju i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej (nad rzeką Rawką) - użytkowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- fragment strefy rozwoju i utrzymania terenów: parkowych, ogrodów działkowych, sportowo- rekreacyjnych, dydaktycznych i cmentarzy,</li> <li>- obszar rozwoju lasów i zalesień - użytkowany zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszar głównego punktu zasilania (GPZ) - obiekt istniejący użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>GMINA WISKITKI</b>		
<b>Antoniew</b>	BPK i otulina - prawie w całości  poza BPK i otuliną - mały fragment	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług agroturystycznych - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary lasów (zajmują przeważającą część sołectwa) - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - dolesienia częściowo zrealizowane,</li> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- przebieg dróg istniejących.</li> </ul>
<b>Franciszków</b>	BPK i otulina - część  poza BPK i otuliną - część	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości, usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz usług sportu i rekreacji - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy usługowej,</li> <li>- obszary lasów - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - dolesienia częściowo zrealizowane,</li> </ul>

## Operat zagospodarowania przestrzennego

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- przebieg dróg i linii kolejowej.</li> </ul>
<b>Hipolitów</b>	<p>BPK i otulina - większa część</p> <p>poza BPK i otuliną - mniejsza część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - dolesienia częściowo zrealizowane,</li> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- przebieg dróg istniejących oraz w otulinie planowany przebieg autostrady A-2 i szybkiej kolei TGV - inwestycje niezrealizowane.</li> </ul>
<b>Jesionka</b>	BPK - całość	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych, drobnej wytwórczości, usług użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz usług sportu i rekreacji - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy usługowej - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- przebieg dróg i linii kolejowej.</li> </ul>
<b>Józefów</b>	<p>BPK i otulina - prawie w całości</p> <p>poza BPK i otuliną - mały fragment</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług agroturystycznych - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary lasów - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- przebieg dróg i linii kolejowej.</li> </ul>
<b>Kamionka</b>	<p>BPK i otulina - część</p> <p>poza BPK i otuliną - część</p>	<p>W granicach BPK i/lub otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług agroturystycznych - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,,</li> <li>- przebieg dróg istniejących oraz w otulinie planowany przebieg autostrady A-2 i szybkiej kolei TGV - inwestycje niezrealizowane.</li> </ul>



## Operat zagospodarowania przestrzennego

<b>Łubno</b>	BPK - całość	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem.</li> </ul>
<b>Miedniewice</b>	<p>BPK i otulina - mała część</p> <p>poza BPK i otuliną - większa część</p>	<p>W granicach BPK i otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług agroturystycznych - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - dolesienia częściowo zrealizowane,</li> <li>- przebieg dróg istniejących oraz w otulinie planowany przebieg autostrady A-2 i szybkiej kolei TGV - inwestycje niezrealizowane.</li> </ul>
<b>Nowa Wieś</b>	<p>BPK i otulina - większa część</p> <p>poza BPK i otuliną - mała część</p>	<p>W granicach BPK i otuliny ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług agroturystycznych - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - dolesienia częściowo zrealizowane,</li> <li>- obszary lasów - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- przebieg dróg istniejących oraz w otulinie planowany przebieg autostrady A-2 i szybkiej kolei TGV - inwestycje niezrealizowane.</li> </ul>
<b>Popielarnia</b>	BPK - całość	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej- przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług agroturystycznych - przeważnie niezabudowane,</li> <li>- obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary rolne z możliwością dolesień - dolesienia częściowo zrealizowane,</li> <li>- obszary lasów- zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- przebieg dróg istniejących.</li> </ul>
<b>Prościeniec</b>	BPK - całość	<p>W granicach BPK ustalono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo zabudowane,</li> <li>- obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li> <li>- obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,</li> <li>- obszary lasów - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium.</li> </ul>

## Operat zagospodarowania przestrzennego

<b>Smolarnia</b>	BPK - całość	W granicach BPK ustalono: <ul style="list-style-type: none"><li>– obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - częściowo zabudowane,</li><li>– obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li><li>– obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków - utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,</li><li>– obszary rolne z możliwością dolesień - dolesienia częściowo zrealizowane,</li><li>– obszary lasów - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium.</li></ul>
<b>Sokule</b>	otulina - mały fragment  poza BPK i otuliną - prawie w całości	W granicach otuliny ustalono obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością usług agroturystycznych - przeważnie niezabudowane.
<b>Starowiskitki</b>	BPK i otulina - mały fragment  poza BPK i otuliną - prawie w całości	W granicach BPK ustalono: <ul style="list-style-type: none"><li>– obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li><li>– obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem.</li></ul>
<b>Tomaszew</b>	BPK i otulina - część  poza BPK i otuliną - część	W granicach BPK i/lub otuliny ustalono: <ul style="list-style-type: none"><li>– obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego z możliwością zachowania istniejącej zabudowy zagrodowej - częściowo zabudowane,</li><li>– obszary rozwoju zabudowy rolnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - częściowo zabudowane,</li><li>– obszary rolne położone w kompleksach gleb mniej żyznych - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li><li>– obszary rolne z możliwością dolesień - dolesienia częściowo zrealizowane,</li><li>– obszary lasów - zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem w studium,</li><li>– obszary korytarzy ekologicznych, użytków zielonych i lasów wzdłuż cieków – utrzymane zgodnie z przeznaczeniem,</li><li>– przebieg dróg istniejących.</li></ul>

Powyższa tabela zawiera zestawienie zamierzonego w studiach gmin i rzeczywistego zagospodarowania przestrzennego. Analizę odniesiono do sołectw wchodzących w granice BPK i/lub otuliny z uwagi na:

- sołectwa stanowią najmniejszą kulturowo określoną, wyróżniającą się przestrzennie i funkcjonalnie jednostkę,
- sołectwo jest na tyle małym i jednolitym obszarem, że umożliwia precyzyjne lokalizowanie i omawianie poszczególnych obszarów funkcjonalno-przestrzennych ustalonych w studiach,
- sołectwo jest w ostatnich latach coraz częściej traktowane jako podstawowa jednostka planistyczna.

W poniższym podsumowaniu omówiono zagospodarowanie przestrzenne w tych obszarach funkcjonalno-przestrzennych, gdzie zmiany w zagospodarowaniu zapisane w studiach są realizowane. Obszary, w których zagospodarowanie ustalone w studiach nie powoduje zmian w dotychczasowym użytkowaniu zostały tylko zasygnalizowane.

W granice BPK i/lub otuliny wchodzi 80 sołectw oraz jedno miasto Skierniewice, przy czym w całości na terenie BPK znajduje się 19 sołectw, w części 40 sołectw, natomiast 20 sołectw i fragment miasta Skierniewice leżą w całości poza BPK, wchodząc jedynie w granice 200 metrowej otuliny Parku.

Pierwotnie krajobraz Parku stanowiły prawie wyłącznie wsie na obszarach rolnych i leśnych oraz osady przy starych ciągach komunikacyjnych. Dziś ten krajobraz jest zabudowywany zabudową mieszkaniową, rekreacyjną, usługową, a także miejscami produkcyjno-usługową.

Głównym typem zabudowy rozwijającym się na terenie BPK jest zabudowa mieszkaniowa, rekreacyjna i usługowa. Do obszarów najintensywniej zabudowywanych oraz przeznaczonych w studiach do intensywnej i rozległej zabudowy, daleko wykraczającej poza tradycyjne układy osadnicze, należą sołectwa:

- w gminie Puszcza Mariańska: Bednary, Mrozy, Kamion, Wycześniak,
- w gminie Wiskitki: Franciszków, Jesionka, Józefów, ale także część sołectwa Antoniew, Łubno, Smolarnia, Prościeniec, Nowa Wieś, Popielarnia i Kamionka (ostatnie trzy wymienione wsie to głównie potencjalne obszary rozwoju zabudowy),
- w gminie Bolimów: Joachimów-Mogiły i Ziemiary (ostatnia wymieniona wieś to głównie potencjalny obszar rozwoju zabudowy).

Odrębnym obszarem istniejącej i planowanej intensywnej zabudowy mieszkaniowej są tereny położone w otulinie BPK, w mieście Skierniewice.

Trzeba podkreślić, że dla części wyżej wymienionych obszarów rzeczywista intensywność i rozległość zabudowy w porównaniu z ustaleniami studiów jest niewielka oraz nie powoduje na dzień dzisiejszy rażących zmian w krajobrazie. Przeważnie ma miejsce uzupełnianie istniejących struktur, a tylko w niektórych miejscach zabudowa ma charakter nowych struktur wyróżniających się w krajobrazie, np. w Mrozach, Joachimowie-Mogiłach, czy mieście Skierniewice (przy czym w Skierniewicach nie ma sytuacji, w której naruszane są tradycyjne struktury osadnicze).

Obszarami o małej intensywności aktualnie realizowanej zabudowy oraz planowanym programem inwestycyjnym ograniczającym się w zasadzie do uzupełnienia i niewielkiego powiększenia istniejących struktur osadniczych są następujące sołectwa:

- w gminie Kowiesy: Chełmce, Jeruzal, Lisna, Paplin, Pękoszew, Wólka Jeruzalska,
- w gminie Nieborów: Chyleniec, Michałówek, Nieborów,
- w gminie Nowy Kawęczyn: Doleck, Dzwonkowice, Esterka, Psary, Sewerynów, Stara Rawa, Suliszew (na terenie tej wsi wyznaczono tereny pod nową zabudowę rekreacyjną, ale nie są one zabudowane),
- w gminie Puszcza Mariańska: Bartniki, Emilianów, Huta Partacka, Stary Karolinów, Korabiewice, Lisowola, Niemieryczew, Grabina Radziwiłłowska, Wola Polska,
- w gminie Skierniewice: Borowiny (w granicach tej wsi wyznaczono tereny rekreacji, ale są one niewielkie i jedynie częściowo zagospodarowane), Budy Grabskie,
- w gminie Wiskitki: Hipolitów, część sołectwa Antoniew, Łubno i Smolarnia (przy czym w trzech ostatnich wsiach zabudowa jest i będzie kształtowana częściowo poprzez uzupełnienie tradycyjnych struktur i częściowo na nowych obszarach).

Na terenie BPK i otuliny zabudowa produkcyjno-usługowa jest możliwa do rozwoju na terenach zabudowanych wsi położonych w gminach Nieborów, Kowiesy i Nowy Kawęczyn (przy czym zabudowa ta jest związana głównie z produkcją w gospodarstwach rolnych). W pozostałych gminach zabudowa produkcyjno-usługowa sporadycznie występuje w ustaleniach studiów. Są jednak wyjątki - na obszarze otuliny BPK w sołectwie Nowy Karolinów w gminie Puszcza Mariańska oraz w sołectwie Samice w gminie Skierniewice wyznaczono w studium tereny dla rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej. Ponadto, istnieją pojedyncze obiekty o tym charakterze na terenie BPK i otuliny w mieście Skierniewice.

Obszary rolne wydzielone w studiach są zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem i obserwuje się na nich bardzo ograniczony rozwój nowej zabudowy zagrodowej. Studia wskazują też obszary rolne wyłączone z realizacji zabudowy zagrodowej.

Tereny istniejących lasów są zachowane w dotychczasowym użytkowaniu. Dodatkowo, są realizowane oraz przewidziane w studiach obszary do zalesień w następujących sołectwach:

- w gminie Kowiesy: Jeruzal, Lisna, Wólka Jeruzalska,
- w gminie Nieborów: Bełchów, Bobrowniki, Chyleniec, Dzierzgów, Michałówek, Nieborów, Piaski,
- w gminie Nowy Kawęczyn: Doleck, Dzwonkowice, Esterka, Psary, Sewerynów,
- w gminie Puszcza Mariańska: Bartniki, Budy Kałki, Budy Wolskie, Budy Zaklasztorne, Emilianów, Nowa Huta, Stary Karolinów, Lisowola, Niemieryczew, Olszanka, Radziwiłłów, Grabina Radziwiłłowska, Wycześniak,
- w gminie Skierniewice: Borowiny, Budy Grabskie, Budy Grabskie Ruda, Mokra Prawa, Samice, Sierakowice,
- w mieście Skierniewice (otulina BPK),
- w gminie Wiskitki: Antoniew, Franciszków, Hipolitów, Miedniewice, Nowa Wieś, Popielarnia, Smolarnia, Tomaszew.

Część z tych obszarów jest już zalesiona. Szczególnie dużo zalesień zrealizowano w gminie Kowiesy, Nowy Kawęczyn, a także Nieborów.

W gminie Kowiesy i w gminie Puszcza Mariańska na terenie BPK i otuliny wyznaczono tereny eksploatacji surowców mineralnych, które są eksploatowane. Po zakończeniu

wydobycia przewidziano ich rekultywację w kierunku leśnym, a także w przypadku terenu w sołectwie Chełmce w kierunku rekreacyjnego zbiornika wodnego (należy zaznaczyć, że do rekultywacji w kierunku zbiornika wodnego bardziej predysponowany jest teren eksploatacji surowców mineralnych znajdujący się w otulinie Parku we wsi Paplin).

W gminie Bolimów w sołectwie Ziemiary zrealizowano zbiornik retencyjno-rekreacyjny, a także zarezerwowano teren pod drugi podobny zbiornik. Zapisy w studiach gmin Skierniewice i Puszcza Mariańska umożliwiają realizację kolejnych zbiorników retencyjno-rekreacyjnych. Ponadto, w studium gminy Puszcza Mariańska w sołectwach Korabiewice, Wola Polska i Wycześniak wyznaczono istniejące zbiorniki wodne pełniące głównie funkcję rekreacyjną.

Obszary zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych (strefy ekologiczne, korytarze ekologiczne) wyznaczone w studiach są zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem.

Zestawienie zamierzonego w studiach gmin i aktualnego rzeczywistego zagospodarowania przestrzennego terenów BPK i otuliny pokazuje, że jest ono w wielu przypadkach zaprojektowane z wielkim rozmachem, a wypełnienie zarezerwowanych terenów pod zabudowę będzie trwało wiele lat lub nie nastąpi nigdy.

Szczególnie rozległe tereny zarezerwowano z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną. Tereny te są aktualnie przeważnie niezabudowane. Podobnie rzecz się ma z wyznaczonymi terenami pod usługi turystyczne. Takie planowanie przestrzenne jest bardzo niekorzystne. Brak korelacji pomiędzy faktycznymi potrzebami w zagospodarowaniu przestrzennym a planowaniem tego zagospodarowania powoduje, że na dużych zarezerwowanych pod zabudowę terenach będzie można ją dość dowolnie lokalizować, a to znaczy, że mogą powstawać rozproszone zespoły zabudowy lub nawet pojedyncze budynki, dla których bardzo trudno będzie zrealizować niezbędną infrastrukturę techniczną, w tym ochrony środowiska. Zbyt duże obszary przeznaczone pod zabudowę nie spełniają podstawowego zadania postawionego przed planowaniem przestrzennym, to znaczy kształtowania ładu przestrzennego. W sytuacji, gdy na wielu obszarach omówione powyżej trendy w planowaniu przestrzennym są przesądzone, zachodzi konieczność organizacji procesu inwestycyjnego tak, aby przeznaczać pod zabudowę kolejno zwarte tereny, przyległe do już istniejącej zabudowy z uwzględnieniem potrzeb kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony walorów krajobrazowych, kulturowych i przyrodniczych BPK i otuliny.

## *4.2.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego*

### **4.2.2.1 Obowiązujące i uzgodnione projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Według stanu na lipiec 2006 r. na terenie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny obowiązuje łącznie 55 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego:

- 3 w gminie Bolimów,
- 2 w gminie Kowiesy,
- 10 w gminie Nieborów,
- 1 w gminie Skierniewice,
- 4 w mieście Skierniewice,
- 19 w gminie Puszcza Mariańska,

– 16 w gminie Wiskitki (w tym 3 nie uchwalone, ale będące po uzgodnieniach).

W gminie Nowy Kawęczyn brak jest obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **Gmina Bolimów**

- Uchwała Nr XXX/41/97 Rady Gminy w Bolimowie z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów (**wieś Joachimów-Mogiły**),
- Uchwała Nr VIII/23/99 Rady Gminy w Bolimowie z dnia 29 czerwca 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów (**wieś Joachimów-Mogiły**),
- Uchwała Nr V/13/03 Rady Gminy Bolimów z dnia 21 marca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bolimów (**wieś Ziemiary**).

### **Gmina Kowiesy**

- Uchwała Nr XXII/120/2000 Rady Gminy w Kowiesach z dnia 29 grudnia 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy (**wsie: Wola Pękoszewska, Chełmce**),
- Uchwała Nr X/47/2003r. Rady Gminy Kowiesy z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy (**wsie: Jeruzal, Wólka Jeruzalska, Paplin**).

### **Gmina Nieborów**

- Uchwała Nr XXIV/119/96 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 listopada 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wsie: Michałówek, Chyleniec**),
- Uchwała Nr XXVI/126/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 5 lutego 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wieś Nieborów**),
- Uchwała Nr XXXII/152/97 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 września 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wsie: Nieborów, Chyleniec**),
- Uchwała Nr XXXIX/179/98 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 29 maja 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wieś Nieborów**),
- Uchwała Nr XX/85/2000 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 27 stycznia 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wsie: Michałówek, Piaski**),
- Uchwała Nr XXXV/143/2001 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 25 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wieś Piaski**),

- Uchwała Nr VII/29/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wieś Michałówek**),
- Uchwała Nr VII/30/2003 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wsie: Nieborów, Piaski**),
- Uchwała Nr XXXV/119/05 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 30 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wsie: Nieborów, Michałówek**),
- Uchwała Nr XLIII/144/06 Rady Gminy w Nieborowie z dnia 29 marca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (**wsie: Chyleniec, Nieborów**).

### **Gmina Skierniewice**

- Uchwała Nr XIX/126/04 Rady Gminy w Skierniewicach z dnia 27 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skierniewice (**wsie: Borowiny, Budy Grabskie, Miedniewice, Mokra Prawa, Samice, Sierakowice Prawe**).

### **Miasto Skierniewice**

- Uchwała Nr IX/53/03 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Działkowej i Nowobielańskiej,
- Uchwała Nr XX/3/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice położonego w rejonie ulic: Marii Skłodowskiej – Curie, Zagajnikowej i Króla Maciusia oraz obszaru „Rawka Północ”,
- Uchwała Nr XXXI/111/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Skierniewice położonych pomiędzy ulicami: Warszawską, S. Domarasiewicza, Fabryczną i Grabina,
- Uchwała Nr XXXI/113/04 Rady Miasta Skierniewice z dnia 28 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skierniewice w rejonie ulic: M. C. Skłodowskiej, Przemysłowej, Czerwonej i Fabrycznej.

### **Gmina Puszcza Mariańska**

- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XXIII/98/96 z dnia 5 listopada 1996r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XXVIII/150/97 z dnia 1 października 1997r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),

- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XXX/155/97 z dnia 22 grudnia 1997r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XXXII/164/98 z dnia 12 lutego 1998r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XXXVI/189/98 z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XII/99/2000 z dnia 4 lutego 2000r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XXX/229/2002 z dnia 30 kwietnia 2002r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XXXV/255/2002 z dnia 30 września 2002r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr VII/27/2003 z dnia 22 stycznia 2003r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XIV/71/2003 z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**sołectwo Budy Kalki**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XV/76/2003 z dnia 2 października 2003r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**sołectwo Michałów**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XV/78/2003 z dnia 2 października 2003r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragmenty gminy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XVI/84/2003 z dnia 19 listopada 2003r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**sołectwo Bednary**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XVI/85/2003 z dnia 19 listopada 2003r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**sołectwo Waleriany**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XVI/86/2003 z dnia 19 listopada 2003r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragment sołectwa Mrozy**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XVI/87/2003 z dnia 19 listopada 2003r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**sołectwo Huta Partacka**),



- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XXIV/139/2004 z dnia 30 lipca 2004r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**sołectwo Niemieryczew**),
- Uchwała Rady Gminy Puszcza Mariańska Nr XXVI/149/2004 z dnia 1 października 2004r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**sołectwo Puszcza Mariańska**),
- Uchwała Nr XXXXIII/244/2006 Rady Gminy Puszcza Mariańska z dnia 3 lutego 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska (**fragment wsi Mrozy**).

### **Gmina Wiskitki**

- Uchwała Nr 20/96/5 Rady Gminy Wiskitki z dnia 19 sierpnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**obszar osiedla „Jesionka” wieś Jesionka**),
- Uchwała Nr 19/96/5 Rady Gminy Wiskitki z dnia 19 sierpnia 1996r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wsie: Franciszków, Jesionka**),
- Uchwała Nr 27/97/5 Rady Gminy Wiskitki z dnia 27 listopada 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wieś Jesionka**),
- Uchwała Nr 28/97/5 Rady Gminy Wiskitki z dnia 27 listopada 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wsie: Łubno, Franciszków**),
- Uchwała Nr 30/97/5 Rady Gminy Wiskitki z dnia 27 listopada 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wsie: Franciszków, Jesionka, Tomaszew**),
- Uchwała Nr 1/98/1 Rady Gminy Wiskitki z dnia 6 marca 1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wsie: Franciszków, Popielarnia, Tomaszew, Kamionka**),
- Uchwała Nr 20/99/2 Rady Gminy Wiskitki z dnia 25 marca 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wieś Jesionka**),
- Uchwała Nr 69/99/8 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wsie: Antoniew, Kamionka, Hipolitów, Popielarnia, Nowa Wieś** i zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa jednorodzinnego we wsi **Jesionka**),
- Uchwała Nr 44/01/9 Rady Gminy Wiskitki z dnia 4 grudnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wieś: Jesionka - osiedle „Pod Lasem”**),
- Uchwała Nr 22/01/4 Rady Gminy Wiskitki z dnia 28 czerwca 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wsie: Antoniew, Nowa Wieś, Smolarnia**),

- Uchwała Nr 43/01/9 Rady Gminy Wiskitki z dnia 4 grudnia 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wsie: Jesionka, Smolarnia, Prościeniec**),
- Uchwała Nr 21/02/3 Rady Gminy Wiskitki z dnia 27 czerwca 2002r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wsie: Antoniew, Franciszków, Jesionka, Nowa Wieś, Tomaszew**),
- Uchwała Nr 7/03/1 Rady Gminy Wiskitki z dnia 30 stycznia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wsie: Antoniew, Franciszków, Popielarnia, Prościeniec, Tomaszew, Łubno**),
- Uchwała Nr 9/XXXIII/06 Rady Gminy Wiskitki z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wieś: Józefów**),
- Uchwała Nr 10/XXXIII/06 Rady Gminy Wiskitki z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki (**wieś Miedniewice**),
- Uchwała Nr 43/XIX/04 Rady Gminy Wiskitki z dnia 22 października 2004r. w sprawie realizacji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki obejmującego wsie: **Miedniewice, Jesionka, Józefów, Łubno, Franciszków** (Dla wsi Miedniewice i Józefów plany zostały uchwalone, w związku z tym na omawianych terenach poprzednie plany straciły ważność. Podobna sytuacja zaistnieje wkrótce dla wsi: Franciszków, Jesionka, Łubno gdyż plany dla tych wsi są aktualnie wykonane i są po uzgodnieniach).

Tabela 3 zawiera szczegółowe ustalenia obowiązujących i uzgodnionych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Parku i otuliny.

**Tab. 3.** Ustalenia obowiązujących i uzgodnionych projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w BPK i/lub otulinie

Obszar objęty planem Nr uchwały	Podstawowe przeznaczenie terenów	Zasady zabudowy i zagospodarowania							Uwagi
		Minimalna pow. działki	Forma zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy	Geometria dachu	Maksymalny współczynnik intensywności zabudowy oraz Minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej	Forma ogrodzenia	Inne formy i zasady zagospodarowania na omawianych obszarach	
<b>Gmina Bolimów</b>									
<b>Fragmenty wsi Joachimów-Mogily</b> Uchwała Nr XXX/41/97	Zadudowa zagrodowa i zabudowa rekreacyjna		Budynki w zagrodach i wolnostojące	2 kondygnacje zabudowa zagrodowa 1,5 kondygnacji budynki letniskowe					Obszary położone w BPK
	Tereny rolne i leśne oraz zabudowy rekreacyjnej		Zabudowa wolnostojąca	1,5 kondygnacji.			Zakaz zabudowy lasów, gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych. Dopuszczalne zalesianie terenów rolnych		
	Zabudowa leśna			2 kondygnacje. za wyjątkiem obiektów związanych z ochroną lasów		Pow. biol. czynna min. 90%			
<b>Fragment wsi Joachimów-Mogily</b> Uchwała Nr VIII/23/99	Tereny zabudowy rekreacyjnej	2000m <sup>2</sup>	Zabudowa wolnostojąca	1,5 kondygnacji	Kąt nachylenia połaci dachowych min. 30%	Pow. biol. czynna min. 90%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z podmurówkami	Zagospodarowanie działek w formie parkowo-leśnej. Zakaz utwardzania powierzchni działki nawierzchniami bitumicznymi i betonowymi	Obszar położony w BPK

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

	Tereny leśne i usług turystyki i wypoczynku			1,5 kondygnacji.	Kąt nachylenia połaci dachowych min. 30%	Pow. biol. czynna min. 90%		Zagospodarowanie działek w formie leśnej. Obiekty usługowe turystyki i wypoczynku nawiązujące do zbiornika wodnego	
<b>Fragm. wsi Ziemiary</b> Uchwała Nr V/13/03	Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa i rekreacyjna oraz zieleń rekreacyjna	2000m <sup>2</sup>	Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje	Połacie dachowe symetryczne o nachyleniu od 40% wwyż	Pow. biol. czynna min.. 70%			Obszar położony w BPK
<b>Gmina Kowiesy</b>									
<b>Fragm. wsi Jeruzal</b> Uchwała Nr X/47/2003	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej z usługami nieuciążliwymi	2000 m <sup>2</sup> dla zabudowy rekreacyjnej, 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej	Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje	Spadek dachu 30 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup>	Pow. biol. czynna min. 90%		Należy zachować tereny leśne	Obszary położone w BPK
<b>Fragm. wsi Paplin</b> Uchwała Nr X/47/2003	Teren powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych	Budynki tymczasowe służące wyłącznie eksploatacji							Mały fragment obszaru położony jest w otulinie BPK
<b>Fragm. wsi Wola Pękoszewska</b> Uchwała Nr XXII/120/2000	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, produkcyjno-usługowa, gospodarcza	1000m <sup>2</sup>	Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje	Spadek dachu 30 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup>	Max. 20% obiekty kubaturowe + 20% powierzchni utwardzonych			Obszary położone w BPK
<b>Fragm. wsi Chełmce</b> Uchwała Nr XXII/120/2000	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej	2000 m <sup>2</sup> dla zabudowy letniskowej 1000m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej	Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje	Spadek dachu od 30 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup>	Max. 20% obiekty kubaturowe + 15% powierzchni utwardzonych		Możliwość realizacji zbiornika wodnego dla celów rekreacji	

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

	Tereny produkcyjno-usługowe, związane z wydobyciem kopaliny, po zakończeniu eksploatacji możliwość realizacji zabudowy letniskowej	2000 m <sup>2</sup> – dla działki letniskowej		2 kondygnacje.	Spadek dachu 45°	Max. 20% obiekty kubaturowe + 15% powierzchni utwardzonych		Po zakończeniu eksploatacji możliwość realizacji doleśń, zabudowy letniskowej oraz zbiorników wodnych dla rekreacji	
<b>Gmina Nieborów</b>									
<b>Wież Chylenieć</b> Uchwała Nr XXIV/119/96	Tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy rekreacyjnej	2000 m <sup>2</sup>	Zabudowa zagrodowa i wolnostojąca	2 kondygnacje dla budynków w zagrodach, 1,5 kondygnacji dla domków rekreacyjnych				Na obszarze wsi wyznaczono także tereny: rolne, leśne, proponowane do zalesień, komunikacji	Obszar położony w BPK  Plan z 1996 r. obejmujący całe sołectwo Chylenieć był zmieniany w kilku miejscach późniejszymi planami, dlatego w tych miejscach brano pod uwagę plany najnowsze - aktualnie obowiązujące
<b>Pojedyncza działka we wsi Chylenieć</b> Uchwała Nr XXXII/152/97	Teren zabudowy mieszkaniowej i zabudowy rekreacyjnej		Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej, 1,5 kondygnacji domki rekreacyjne	Spadek dachu min. 33%	50% powierzchni działki w formie zieleni			
<b>Pojedyncze działki we wsi Chylenieć</b> Uchwała Nr VII/30/2003	Teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej			2,5 kondygnacji budynki mieszkalne parterowe (4 m) budynki usługowe i gospodarcze				Na obszarze tym wydzielono także tereny zieleni rekreacyjnej i komunikację	
<b>Fragment wsi Chylenieć</b> Uchwała Nr XLIII/144/06	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2000m <sup>2</sup>		2 kondygnacje		Pow. zabudowy max. 30% Pow. biol czynna min. 60%			
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	2000m <sup>2</sup>		2 kondygnacje budynki mieszkalne, 1 kondygnacja budynki pozostałe		Pow. zabudowy max. 50% Pow. biol czynna min. 40%			
	Tereny zabudowy zagrodowej	2000m <sup>2</sup>		2 kondygnacje		Pow. zabudowy max. 40% Pow. biol czynna min. 60%			

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową	2000m <sup>2</sup>		2 kondygnacje budynki mieszkalne, 1 kondygnacja budynki usługowe		Pow. zabudowy max. 50% Pow. biol czynna min. 40%			
<b>Fragm. wsi Michałowek</b> Uchwała Nr XXIV/119/96	Tereny zabudowy zagrodowej i tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością zabudowy rekreacyjnej	2000 m <sup>2</sup>		2 kondygnacje dla budynków w zagrodach, 1,5 kondygnacji dla domków rekreacyjnych					Obszar położony w BPK
<b>Fragm. wsi Michałowek</b> Uchwała Nr XX/85/2000	Tereny zabudowy zagrodowej i tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością zabudowy rekreacyjnej	2000 m <sup>2</sup>		2 kondygnacje	Minimalne nachylenie połaci dachowych 33%				
<b>Pojedyncze działki we wsi Michałowek</b> Uchwała Nr VII/29/2003	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo - usługową	2000 m <sup>2</sup>		2 kondygnacje budynki mieszkalne	Spadek dachu 18 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup>	Pow. biol. czynna 90%			
<b>Fragm. wsi Michałowek</b> Uchwała Nr XXXV/119/05	Zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna i zagrodowa z możliwością przekształcenia w rezydencjonalną			2 kondygnacje budynki mieszkalne		Pow. biol. czynna 80%			
	Tereny zieleni rekreacyjnej z możliwością zabudowy rekreacyjnej	2000 m <sup>2</sup>		2 kondygnacje	Spadek dachu 50%-120%	Pow. biol. czynna 90%		Na obszarze tym wydzielono także tereny leśne i komunikację	
<b>Fragm. wsi Nieborów</b> Uchwała Nr XXVI/126/97	Tereny zabudowy mieszkaniowej z mieszkaniowo-usługową		Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje	Minimalne nachylenie połaci dachowych 33%		Zakaz budowy ogrodzeń pełnych		Obszar położony w BPK
<b>Fragm. wsi Nieborów</b> Uchwała Nr XXXII/152/97 Uchwała Nr XXXIX/179/98	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową			2 kondygnacje	Minimalne nachylenie połaci dachowych 30 <sup>o</sup>				Obszary położone w BPK i otulinie

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<b>Fragment wsi Nieborów</b> Uchwała Nr VII/30/2003	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednorodzinna		Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje					Obszar położony w BPK
<b>Fragment wsi Nieborów</b> Uchwała Nr XXXV/119/05	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami		Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje budynki mieszkalne, 1 kondygnacja pozostałe budynki		Pow. biol. czynna 30%			Obszar położony w otulinie BPK
<b>Fragment wsi Nieborów</b> Uchwała Nr XLIII/144/06	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej			2 kondygnacje budynki mieszkalne, 1 kondygnacja pozostałe budynki		Max. pow. zabudowy 50% Pow. biol. czynna 40%			Obszar położony w BPK
	Tereny zabudowy usługowej			budynki usługowe max. 12m,	Nachylenie połaci dachowych od 10% do 100%	Max. pow. zabudowy 50% Pow. biol. czynna co najmniej 30%		Zakaz realizacji obiektów handlowych powyżej 1000m <sup>2</sup>	
	Tereny sportu i rekreacji			1 kondygnacja		Max. pow. zabudowy 30% Pow. biol. czynna co najmniej 60%		Do zachowania stadion sportowy i pole campingowe	
<b>Fragment wsi Piaski</b> Uchwała Nr XX/85/2000	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową			2 kondygnacje	Minimalne nachylenie połaci dachowych 33%				Obszar położony częściowo w otulinie BPK
<b>Fragment wsi Piaski</b> Uchwała Nr XXXV/143/2001	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		Zabudowa wolnostojąca	3 kondygnacje budynki mieszkalne 2 kondygnacje budynki użyteczności publicznej	Minimalne nachylenie połaci dachowych 50%	Pow. biol. czynna co najmniej 90%		Zakaz realizacji loggii	Obszar położony częściowo w otulinie BPK

**Gmina Puszcza Mariańska**

<b>Wieś Mrozy - fragment</b> Uchwała Nr XXXXIII/244/2006	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1500m <sup>2</sup>		2 kondygn. budynki mieszkalne, 1 kondygnacja budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°	Pow. biol. czynna min. 60% (na terenie BPK min. 70%), Max. 40% powierzchni zabudowanej, w tym utwardzonej (30% dla terenu BPK)	Zakaz lokalizowania ogrodzeń pełnych, betonowych prefabrykowanych. Preferowane są ogrodzenia drewniane lub z siatki bez cokołów.	Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: istniejących użytków leśnych, tereny zieleni, tereny istniejących łąk, pastwisk i zadrzewień, tereny upraw rolniczych, tereny dróg publicznych służące obsłudze obszaru.	Obszar położony w BPK
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych	1500m <sup>2</sup>		2 kondygn. budynki mieszkalne, 1 kondygnacja budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie połaci dachowych od 30° do 45°	Pow. biol. czynna min. 60% (na terenie BPK min. 70%), Max. 40% powierzchni zabudowanej, w tym utwardzonej (30% dla terenu BPK)	Całkowita wysokość ogrodzenia nie powinna przekraczać 1,7m ponad poziom terenu.		

**Gmina Skierniewice**

<b>Wieś Borowiny</b> Uchwała Nr XIX/126/04	Zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej i nieuciążliwych usług turystyki z niezbędnymi obiektami	1000m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, 2000m <sup>2</sup> dla zabudowy rekreacyjnej	Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje	Spadek dachu 28-45°	Pow. biol. czynna min. 90%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów	Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: rolne, leśne, zalesień, komunikacji	Obszar położony w BPK
<b>Wieś Budy Grabskie i Ruda</b> Uchwała Nr XIX/126/04	Zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjnej i nieuciążliwych usług turystyki z niezbędnymi obiektami	1000m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej 2000m <sup>2</sup> dla zabudowy rekreacyjnej	Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje	Spadek dachu 28-45°	Pow. biol. czynna min. 90%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów	Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: rolne, leśne, zalesień, wód, komunikacji. Pojedyncze obiekty: obsługi gospodarki leśnej, produkcyjno-usługowe, oczyszczalni ścieków.	Obszar położony w BPK
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe		Zabudowa wolnostojąca	2 kondygnacje	Spadek dachu 28-45°		Zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów	Tereny z zabudową jednorodzinną i usług do adaptacji, przebudowy.	



**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<b>Wieś Miedniewice</b> Uchwała Nr XIX/126/04	Tereny: rolne, wód, leśne, transportu kolejowego, urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę								Mały fragment wsi jest położony w BPK i otulinie
<b>Wieś Mokra Prawa</b> Uchwała Nr XIX/126/04	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe	1000m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej, 600m <sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej	Zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza	2 kondygnacje	Spadek dachu 28-45 <sup>o</sup>	Max.10% obiekty kubaturowe i powierzchnie utwardzone Pow. biol. czynna min. 90%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów	Na polanach w BPK wyznaczono tereny użytków zielonych i tereny leśne, a w otulinie dodatkowo drogi lokalne	Mały fragment wsi jest położony w BPK i otulinie
	Tereny ogródków działkowych					Max.10% obiekty kubaturowe i powierzchnie utwardzone Pow. biol. czynna min. 90%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów	Istniejące zagospodarowanie ogródków do zachowania, możliwość adaptacji na cele usług turystycznych, sportu i rekreacji	
<b>Wieś Samice</b> Uchwała Nr XIX/126/04	Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwe usługi sportu i rekreacji	1000m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej		2 kondygnacje	Spadek dachu 28-45 <sup>o</sup> dla zabudowy mieszkaniowej		Zakaz budowy ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów	Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: rolne, leśne, wód, komunikacji Zakaz nowej zabudowy, adaptacja istniejących funkcji.	Fragment wsi jest położony w BPK i otulinie
<b>Wieś Sierakowice Prawe</b> Uchwała Nr XIX/126/04	Tereny: rolne, rolne przeznaczone do zalesienia, leśne, komunikacji lokalnej								Fragment wsi jest położony w otulinie
<b>Miasto Skierniewice</b>									
<b>Obszar przy ul. Działkowej i Nowobieleńskiej</b> Uchwała Nr IX/53/03	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		Zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza	2 kondygnacje budynki mieszkalne, 1 kondygnacja budynki inne	Nachylenie dachu min. 30%	Udział terenów zieleni min. 60%		Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: leśne, komunikacji lokalnej	Fragment obszaru położony w otulinie BPK

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<p><b>Obszar przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie, Zagajnikowej i Króla Maciusia</b> Uchwała Nr XX/3/04</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>		<p>Zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza</p>	<p>2 kondygnacje budynki mieszkalne, 1 kondygnacja budynki inne</p>	<p>Nachylenie dachu min. 30% (określone dla części terenów)</p>	<p>Udział terenów zieleni min. 30% i 50%</p>		<p>Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: komunikacji, oczyszczalni ścieków</p>	<p>Fragment obszaru położony w otulinie BPK</p>
<p><b>Obszar „Rawka Północ”</b> Uchwała Nr XX/3/04</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>		<p>Zabudowa wolnostojąca</p>	<p>2 kondygnacje budynki mieszkalne, 1 kondygnacja budynki inne</p>	<p>Kąty nachylenia dachu 20<sup>o</sup>-45<sup>o</sup></p>	<p>Udział terenów zieleni min. 30% i 50%</p>		<p>Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: komunikacji, produkcyjno-usługowe, rolne, wód</p>	<p>Fragment obszaru położony w otulinie BPK</p>
<p><b>Obszar między ul. Fabryczną, Warszawską Grabina i Domarasiewiczza</b> Uchwała Nr XXX/111/04</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa</p>			<p>2 kondygnacje budynki mieszkalne, 1 kondygnacja budynki inne</p>		<p>Udział terenów zieleni min. 30%</p>		<p>Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: komunikacji, oczyszczalni ścieków, rolny i zabudowy zagrodowej, ogrodów działkowych, stacji paliw</p>	<p>Fragment obszaru położony w otulinie BPK</p>
	<p>Zabudowa produkcyjna, składów i magazynów, baz transportowych</p>			<p>2 kondygnacje</p>		<p>Max. 70% powierzchni zabudowy kubaturowej Udział terenów zieleni min. 20%</p>			
<p><b>Obszar położony w rejonie ul. M.Skłodowskiej, Przemysłowej, Czerwonej, Fabrycznej</b> Uchwała Nr XXXI/113/04</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa, produkcyjno-usługowa, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej</p>			<p>2 kondyg. budynki mieszkalne i usługowe 7 m wys. budynki produkcyjno-usługowe 5 m wys. budynki inne</p>	<p>Nachylenie dachów przy ul. Skłodowskiej od 44% do 90%</p>	<p>Max. 50% powierzchni zabudowy kubaturowej Udział terenów zieleni min. 20%</p>		<p>Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: komunikacji, oczyszczalni ścieków, elektroenergetyki</p>	<p>Fragment obszaru położony w otulinie BPK</p>

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

**Gmina Wiskitki**

<p><b>Pojedyncze działki na terenie wsi Antoniew</b> Uchwała Nr 69/99/8 Uchwała Nr 22/01/4 Uchwała Nr 21/02/3 Uchwała Nr 7/03/1</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oraz tereny usług agroturystycznych</p>	<p>1000m<sup>2</sup> (zalecana 1200m<sup>2</sup>)</p>		<p>2 kondygnacje budynki mieszkalne, budynki garażowe i gospodarcze parterowe (4 m)</p>	<p>Nachylenie dachu 30°-45° budynki mieszkalne, 15°-45° budynki garażowe i gospodarcze</p>	<p>Max. procent zabudowy działki 10%</p>		<p>Na obszarze wsi wyznaczono także działki przeznaczone do doleśień z zakazem realizacji trwałej zabudowy</p>	<p>Tereny położone w BPK</p>
<p><b>Wieś Franciszków</b> ( plan po uzgodnieniach nieuchwalony)</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dla zabudowy mieszkaniowej</p>	<p>1000m<sup>2</sup></p>		<p>2 kondyg. (8 m) budynki mieszkalne, 1 kondyg. (6 m) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze</p>	<p>Nachylenie dachu 30°-45° budynki mieszkalne, 20°-45° pozostałe</p>	<p>Pow. biol. czynna 70%</p>	<p>Zakaz budowy ogrodzeń pełnych, z podmurówkami oraz z prefabrykatów betonowych</p>	<p>Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: rolnicze (z i bez zakazu zabudowy), tereny rolnicze proponowane do zalesienia (z i bez możliwości zabudowy na działkach z istniejącą zabudową), tereny korytarzy ekologicznych (do pozostawienia, do zalesienia, z możliwością rozbudowy istniejących budynków), lasy (z i bez zakazu zabudowy), tereny komunikacji, teren cmentarza, oraz wód</p>	<p>Obszar objęty planem znajduje się w większej części na terenie BPK i otuliny</p>
	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług</p>	<p>1200m<sup>2</sup></p>		<p>2 kondyg. (8 m) budynki mieszkalne i usługowe 1 kondyg. (6 m) budynki garażowe i gospodarcze</p>	<p>Nachylenie dachu 30°-45° budynki mieszkalne, 20°-45° pozostałe</p>	<p>Pow. biol. czynna 70%</p>	<p>Zakaz budowy ogrodzeń pełnych, z podmurówkami oraz z prefabrykatów betonowych</p>		
	<p>Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>			<p>2 kondyg. (8 m) budynki mieszkalne, usługowe, produkcji rolnej, 6 m budynki garażowe i gospodarcze</p>	<p>Nachylenie dachu 30°-45° budynki mieszkalne, 20°-45° pozostałe</p>	<p>Pow. biol. czynna 70%</p>	<p>Zakaz budowy ogrodzeń pełnych, z podmurówkami oraz z prefabrykatów betonowych</p>		

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

	Tereny usług, usług oświaty i sportu	1500m <sup>2</sup>		2 kondyg. (8 m) budynki usługowe, 6 m budynki garażowe i gospodarcze 12 m budynki usług oświaty i sportu	Nachylenie dachu 20 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup>	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych		
<b>Wieś Jesionka</b> ( plan po uzgodnieniach nieuchwalony)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dla zabudowy mieszkaniowej	1000m <sup>2</sup>		2 kondyg. (8 m) bud mieszkalne 1 kondyg. (6 m) budynki usługowe, garażowe i gospodarcze.	Nachylenie dachu 30 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 20 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> pozostałe	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych	Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: rolnicze (z możliwością realizacji zabudowy na działkach z istniejącą zabudową), korytarzy ekologicznych, lasów, zieleni urządzonej, wód, komunikacji, cmentarza	Obszar objęty planem znajduje się w całości na terenie BPK i otuliny
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	1200m <sup>2</sup>		2 kondyg. (8 m) budynki mieszkalne i usługowe 1 kondyg. (6 m) budynki garażowe i gospodarcze.	Nachylenie dachu 30 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 20 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> pozostałe	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych		
	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			2 kondyg. (8 m) budynki mieszkalne usługowe, produkcji rolnej, 6 m budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie dachu 30 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 20 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> pozostałe	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych		
	Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1500m <sup>2</sup>		Przeważnie 2 kondyg. (8 m) ale także do 10 m i do 12 m budynki usługowe, mieszkalne 6 m budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie dachu 0 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup>	Pow. biol. czynna 50%, 60%,70%	Zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych		

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<b>Wieś Józefów</b> Uchwała Nr 9/XXXIII/06	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1000m <sup>2</sup>	Zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, postulowane garaże w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi	2 kondyg. (8 m) bud mieszkalne i usługowe, 6 m budynki garażowe i gospodarcze.	Nachylenie dachu 30 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 20 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> pozostałe	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych	Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: rolnicze (z możliwością realizacji zabudowy wchodzącej w skład gospodarstw rolnych) , leśne, komunikacji, wód	Obszar objęty planem znajduje się prawie w całości na terenie BPK i otuliny
	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i usług	1000m <sup>2</sup>	Zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza	2 kondyg. (8 m) bud mieszkalne usługowe, produkcji rolnej, 6 m budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie dachu 30 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 20 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> pozostałe	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych		
	Tereny zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1500m <sup>2</sup>	Zabudowa wolnostojąca	2 kondyg. (8 m) budynki mieszkalne i rekreacyjne, 6 m budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie dachu 30 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 20 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> pozostałe	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych		
	Tereny usług sportu i rekreacji (istniejący ośrodek hotelowo-rekreacyjny)	1500m <sup>2</sup>	Zabudowa w nawiązaniu do istniejącej	2 kondyg. (8-10 m) budynki użyteczności publicznej, mieszkalne i usługowe, 6 m budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie dachu 20 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup>	Pow. biol. czynna 70%			
<b>Pojedyncze działki we wsi Kamionka</b> Uchwała Nr 1/98/1 Uchwała Nr 69/99/8	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej	1200m <sup>2</sup>		2 kondyg. budynki mieszkalne, 4 m budynki garażowe i gospodarcze parterowe	Nachylenie dachów 30 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 15 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> budynki garażowe i gospodarcze	Max. procent zabudowy działki 10%			Tereny położone w BPK

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<b>Wieś Łubno</b> ( plan po uzgodnieniach nieuchwalony)	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dop. usług	1000m <sup>2</sup>	Zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza	2 kondyg. (8 m) budynki mieszkalne, 6 m budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie dachu 30 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 20 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> pozostałe	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych	Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: rolnicze (z możliwością realizacji zabudowy na działkach z istniejącą zabudową), korytarzy ekologicznych, lasów, zieleni urządzonej, wód i zaopatrzenia w wodę, komunikacji	Obszar objęty planem znajduje się prawie w całości na terenie BPK i otuliny
	Tereny zabudowy zagrodowej z dop. zabudowy jednorodzinnej i usług			2 kondyg. (8 m) budynki mieszkalne usługowe, produkcji rolnej, 6 m budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie dachu 30 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 20 <sup>o</sup> - 45 <sup>o</sup> pozostałe	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych		
	Tereny usług i usług sportu i rekreacji (w tym budowa zbiornika retencyjnego)	1500m <sup>2</sup>		2 kondyg. (10 m) budynki użyteczności publicznej, mieszkalne, 8 m budynki usługowe, 6m budynki garażowe i gospodarcze	Nachylenie dachu 20 <sup>o</sup> -40 <sup>o</sup>	Pow. biol. czynna 70%	Zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych		
<b>Wieś Miedniewice</b> Uchwała Nr 10/XXXIII/06	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem. zabudowy rekreacyjnej i usług nieuciążliwych służących zabudowie mieszkaniowej	1500m <sup>2</sup>	Zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza, postulowane garaże w jednej bryle z budynkami mieszkalnymi	2 kondyg. budynki mieszkalne, 8 m budynki rekreacyjne i usługowe, 6 m budynki garażowe i gospodarcze.	Nachylenie dachu 30 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> budynki mieszkalne, 20 <sup>o</sup> -45 <sup>o</sup> pozostałe	Pow. biol. czynna 70%		Na omawianym obszarze wyznaczono także tereny: rolnicze w tym proponowane do zalesienia, lasy, korytarze ekologiczne, komunikację	Mały fragment obszaru objętego planem położony jest w BPK i otulinie
<b>Pojedyncze działki we wsi Popielarnia</b> Uchwała Nr 1/98/1 Uchwała Nr 69/99/8 Uchwała Nr 7/03/1	Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej	1000m <sup>2</sup> (zalecana 1200m <sup>2</sup> )		2 kondyg. budynki mieszkalne 4 m budynki garażowe i gospodarcze parterowe	Nachylenie dachów budynki mieszkalne min. 33%	Max. procent zabudowy działki 10%		Na obszarze wsi wydzielono także tereny przeznaczone pod zalesienia z zakazem zabudowy trwałej	Tereny położone w BPK

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

<p><b>Pojedyncze działki we wsi Prościeniec</b> Uchwała Nr 43/01/9 Uchwała Nr 7/03/1</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi</p>	<p>1000m<sup>2</sup> (zalecana 1200m<sup>2</sup>)</p>		<p>2 kondyg. budynki mieszkalne, 4 m budynki garażowe i gospodarcze parterowe</p>	<p>Nachylenie dachów budynki mieszkalne min. 33%</p>	<p>Max. procent zabudowy działki 10%</p>			<p>Tereny położone w BPK</p>
<p><b>Pojedyncze działki we wsi Smolarnia</b> Uchwała Nr 22/01/4 Uchwała Nr 43/01/9</p>	<p>Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej</p>	<p>1000m<sup>2</sup> (zalecana 1200m<sup>2</sup>)</p>		<p>2 kondyg. budynki mieszkalne, 4 m budynki garażowe i gospodarcze parterowe</p>	<p>Nachylenie dachów budynki mieszkalne min. 33%</p>	<p>Max. procent zabudowy działki 10%</p>		<p>Na obszarze wsi wydzielono także tereny przeznaczone pod zalesienia z zakazem zabudowy trwalej</p>	<p>Tereny położone w BPK</p>

## **Podsumowanie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione powyżej (uchwalone i nie uchwalone, ale będące po uzgodnieniach) zostały potraktowane jako podstawowy materiał do analizy sytuacji planistycznej w gminach, w tym podstawowy materiał do analizy form zabudowy.

Sytuacja planistyczna w gminach znajdujących się na terenie BPK i otuliny jest zróżnicowana zarówno po względem liczby opracowanych planów, zasięgu terytorialnego oraz ich zawartości. Są gminy, w których liczba i intensywność opracowywania planów na terenie BPK i otuliny jest wysoka (Puszcza Mariańska, Wiskitki, gmina Skierniewice, miasto Skierniewice, Nieborów). W pozostałych gminach są opracowane pojedyncze plany (gmina Kowiesy i Bolimów), a nawet nie ma planów (gmina Nowy Kawęczyn).

Zróżnicowana jest sytuacja co do zasięgu terytorialnego poszczególnych planów. W mieście Skierniewice oraz gminach: Skierniewice, Puszcza Mariańska, Wiskitki i Bolimów opracowano plany pokrywające znaczne obszary BPK i/lub otuliny. Zauważalna jest tendencja do wykonywania planów dla większych obszarów (całych sołectw). W przypadku gminy Skierniewice wszystkie sołectwa z terenu BPK i otuliny mają uchwalone plany, w gminie Wiskitki 5 sołectw ma opracowane plany, w gminie Puszcza Mariańska 7 sołectw, a w gminie Bolimów jedno sołectwo. Wcześniejsze plany z omawianego obszaru były wykonywane głównie dla fragmentów terenu przeznaczonych pod zabudowę. W wielu przypadkach opracowywano plany dla kilku czy nawet pojedynczych działek.

Oczywiście takie rozdrobnienie planowania przestrzennego jest niekorzystne dla właściwego kształtowania przestrzeni i krajobrazu. Zatem tendencja do wykonywania planów dla całych sołectw jest bardzo korzystna, uwzględnia bowiem wszystkie tereny funkcjonalnie, przestrzennie, kulturowo i przyrodniczo powiązane: tereny zabudowane i planowane do zabudowy, układy ciągów komunikacyjnych, lasy i tereny dolesień, tereny rolne (w tym grunty orne, użytki zielone, sady, zadrzewienia), ciek i wody stojące. Planowanie w granicach sołectw daje możliwość harmonijnego kształtowania powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy sołectwami (w tym powiązań układów zabudowy, ciągów komunikacyjnych, układów krajobrazowych, powiązań przyrodniczych poprzez lasy i korytarze ekologiczne).

Planowanie przestrzenne obejmujące całe sołectwa powinno być kontynuowane, szczególnie w granicach BPK i otuliny. Sytuacją idealną byłoby, gdyby wszystkie sołectwa znajdujące się w BPK i otulinie posiadały plany dla całych obszarów.

Zapisy planów zagospodarowania przestrzennego na terenie BPK i otuliny dotyczą głównie kształtowania zabudowy, zawierają ustalenia dotyczące lasów i zalesień, zieleni parkowej i rekreacyjnej, ogrodów działkowych, terenów ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych (strefy i korytarze ekologiczne), zespołu pałacowo-parkowego w Nieborowie, zbiorników wodnych i cieków, terenów eksploatacji surowców mineralnych, komunikacji i infrastruktury, cmentarzy. Plany uwzględniają prawnie chronione tereny i obiekty przyrodnicze i kulturowe, **choć nie we wszystkich planach są naniesione granice BPK i otuliny.**

Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miała głównie na celu ustalenie dominujących form zagospodarowania w obrębie działek, w tym form architektonicznych. Kolejnym celem było określenie czy formy te tworzą jednolity, nawiązujący do siebie układ w poszczególnych wsiach i gminach w granicach BPK i otuliny.



Na terenie BPK i otuliny plany dopuszczają realizację następujących typów zabudowy (oraz wszelkie warianty ich połączeń w jednym obszarze funkcjonalno-przestrzennym):

- mieszkaniową jednorodziną (przeważnie wolnostojącą, w odosobnionych przypadkach bliźniaczą),
- zabudowę zagrodową,
- zabudowę rekreacyjną,
- mieszkaniowo-usługową,
- mieszkaniowo-usługowo-produkcyjną (przy czym zabudowa produkcyjna we wsiach to najczęściej zabudowa związana z produkcją rolną).

W pojedynczych przypadkach plany dopuszczają inne typy zabudowy:

- zabudowę usługową, głównie sportowo-rekreacyjną,
- produkcyjno-usługową,
- zabudowę na terenach ogrodów działkowych.

Ustalone wielkości nowo wydzielanych działek wahają się generalnie w granicach od 1000 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup> (wyjątek stanowią działki pod zabudowę bliźniaczą o wielkości 600 m<sup>2</sup>), przy czym dla:

- zabudowy mieszkaniowej wielkości działek są ustalone przeważnie na 1000m<sup>2</sup>,
- zabudowy rekreacyjnej przeważnie na 2000m<sup>2</sup>,
- zabudowy zagrodowej i usługowej przeważnie na 1500m<sup>2</sup>.

Wielkości działek w większości planów są określone, ale są plany, w których nie określono tego parametru.

Wysokości budynków są określone w liczbie kondygnacji lub metrach. Powszechnie stosowaną wysokością budynków są dwie kondygnacje dla budynków mieszkalnych oraz 1 kondygnacja dla budynków usługowych towarzyszących budynkom mieszkalnym, budynków garażowych i gospodarczych. Są jednak wyjątki, np. we wsi Piaski dopuszczono 3 kondygnacje dla zabudowy mieszkaniowej. Dość często spotykane jest też ograniczenie wysokości zabudowy rekreacyjnej do 1,5 kondygnacji.

Odmiennie ze względu na swą specyfikę kształtują się wielkości budynków usługowych i produkcyjno-usługowych; tu wysokości budynków wahają się od 4 do 12 m. Budynki gospodarcze i garażowe to obiekty o wysokości przeważnie od 4 m do 6 m. Wysokości budynków dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej są określone we wszystkich planach.

Ustalone nachylenia dachów reprezentują szeroki zakres od 0° do 50°. Należy jednak zaznaczyć, że nachylenie 0° występuje w jednym przypadku. Nachylenia dachów zabudowy mieszkaniowej ustalono przeważnie w zakresie 30° - 45°; nieco bardziej płaskie dachy mogą mieć towarzyszące zabudowie mieszkaniowej budynki usługowe, garażowe i gospodarcze (kąty ich nachylenia wahają się w zakresie 15° - 45°). Należy dodać, że w części planów nachylenie dachów jest określane w stopniach, a w części w procentach (np. nachylenie 45° odpowiada nachyleniu 100%). Nachylenia dachów w większości planów jest określone, ale są plany, w których nie określono tego parametru.

Maksymalny wskaźnik zabudowy na działce oraz minimalna powierzchnia biologicznie czynna to skorelowane wartości. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenach

zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej zawiera się w przedziale 30% - 90%, mniejsze wartości przyjmuje tylko na terenach usługowych czy produkcyjno-usługowych i wynosi minimalnie 20%. Wyższe wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej określono dla zabudowy rekreacyjnej i rezydencjonalnej (80 - 90%), a także niezależnie od formy zabudowy dla terenów położonych w Parku i otulinie. Maksymalny wskaźnik zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej zawiera się w przedziale 30% - 50% (czasami wskaźnik ten rozdzielony jest na powierzchnię zabudowy kubaturowej i niekubaturowej, np. dojazdy, nawierzchnie utwardzone), tylko na terenach produkcyjno-usługowych wskaźnik ten przyjmuje wyższe wartości i wynosi maksymalnie 70%. Parametry powyższe są przeważnie określone w planach.

W części planów zapisano zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

Podsumowując, można powiedzieć, że plany zagospodarowania przestrzennego ustalają na terenie BPK głównie zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, zagrodową i rekreacyjną, ale w dość zróżnicowanych formach. W przypadku takich parametrów, jak wysokość budynków mieszkalnych oraz towarzyszących im budynków garażowych i gospodarczych plany wykazują dużą jednorodność na całym obszarze BPK i otuliny, co jest pozytywnym zjawiskiem. Pozytywne jest także pojawiające się w niektórych planach ograniczenie do 1,5 kondygnacji zabudowy rekreacyjnej. Gorzej jest z określeniem spadków dachów, które wahają się w dość szerokich granicach. Cieszy natomiast fakt, że wszystkie plany uwzględniają ten parametr, nie ma więc możliwości realizacji zabudowy z płaskimi dachami (za wyjątkiem jednego planu w gminie Wiskitki). Innym niekorzystnym zjawiskiem jest przeważnie brak ustaleń na temat symetrii dachów. Niekorzystny jest szeroki zakres wymaganej wielkości powierzchni biologicznie czynnej w obszarach o dość jednorodnej funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Wielkości działek niemal jednolite dla poszczególnych funkcji na całym obszarze BPK i otuliny gwarantują harmonijne ich układy, przy czym określone w planach wielkości wydają się być adekwatne do przypisanych funkcji. Zagrożeniem dla kształtowania harmonijnej zabudowy i zagospodarowania na terenie BPK i otuliny jest fakt, że w części planów niektóre z parametrów nie są określone, co powoduje dowolność kształtowania form zabudowy i zagospodarowania.

#### **4.2.2.2 Opracowywane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego**

Aktualnie sporządzane są kolejne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ich wykaz zamieszczono poniżej.

##### **Gmina Bolimów**

Uchwała Nr X/46/03 Rady Gminy Bolimów z dnia 5 grudnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Joachimów-Mogiły (na terenie BPK) i Kol. Bolimowska Wieś (poza terenem BPK i otuliny) – stan zaawansowania wstępny.

##### **Gmina Kowiesy**

Uchwała Nr XXXIII/161/05 z dnia 25.11.2005 Rady Gminy Kowiesy w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kowiesy – stan zaawansowania wstępny.

**Gmina Nowy Kawęczyn**

Uchwała Nr 54/2004 Rady Gminy w Nowym Kawęczynie z dnia 30 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Kawęczyn - stan zaawansowania wstępny.

**Gmina Wiskitki**

Opracowywane plany zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Franciszków, Jesionka i Łubno ze względu na bardzo zaawansowane stadium ich opracowywania (plany po uzgodnieniach) omówiono w tabeli 3.

**4.2.3 Opinie do projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Na terenie BPK i otuliny istnieją obszary, dla których nie ma uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego, więc zabudowa realizowana jest w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

O skali tego zjawiska świadczy zestawienie opinii wydanych przez Dyрекcję BPK w latach 2004-2006. Należy przy tym zaznaczyć, że dane te świadczą o zainteresowaniu budowaniem w Parku, a nie o rzeczywistej realizacji zabudowy. Znacznie więcej decyzji o warunkach zabudowy, a następnie pozwoleń na budowę wydawanych jest poza BPK, ale w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

**Tab. 4.** Liczba opinii do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2004 - 2006

Gmina	Sołectwo	Opinie z lat		
		2004	2005	2006
Bolimów	Joachimów Mogiły	5	2	1
	Wólka Łasiecka		1	
	Ziemiary	2	3	
Kowiesy	Jeruzal		1	
	Lisna	2		
Nieborów	Nieborów		1	
Nowy Kawęczyn	Stara Rawa			1
	Suliszew			1
Skierniewice	Budy Grabskie	1		
Puszcza Mariańska	Bartniki	2	1	2
	Kamion		2	2
	Korabiewice		1	
	Lisowola	2	1	
	Mrozy	3	2	
	Niemieryczew	1		
	Olszanka	1	2	
	Radziwiłłów			1
	Puszcza Mariańska	2	1	
	Waleriany	2	1	
	Wycześniak		2	1
	Zator	2	1	1

<b>Wiskitki</b>	Antoniew		2	2
	Franciszków	4	6	5
	Hipolitów			2
	Jesionka	5	10	4
	Józefów		1	1
	Kamionka		1	
	Łubno	3	1	1
	Nowa Wieś		1	
	Smolarnia	1		2
	Tomaszew		2	2
	Popielarnia		1	
	Prościeniec		1	1
<b>SUMA</b>	<b>38</b>	<b>48</b>	<b>30</b>	

## **5 CHARAKTERYSTYKA ZAGOSPODAROWANIA BOLIMOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO I OTULINY ORAZ GMIN WCHODZĄCYCH W JEGO GRANICE**

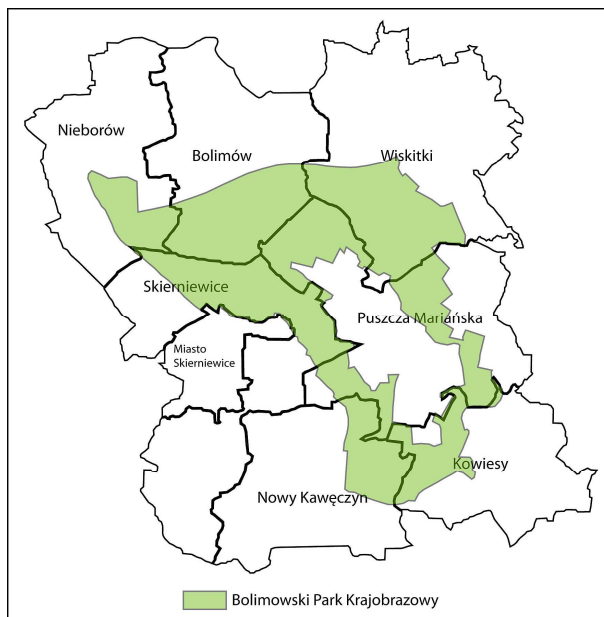
### **5.1 Charakterystyka społeczno-gospodarcza**

#### *5.1.1 Struktura administracyjna*

Bolimowski Park Krajobrazowy położony jest na terenie:

1. województwa łódzkiego:
  - 1) powiat łowicki:
    - a) gmina Nieborów,
  - 2) powiat skierniewicki (ziemski):
    - a) gmina Bolimów,
    - b) gmina Kowiesy,
    - c) gmina Nowy Kawęczyn,
    - d) gmina Skierniewice,
  - 3) powiat skierniewicki (grodzki) – miasto na prawach powiatu,
2. województwa mazowieckiego:
  - 1) powiat żyrardowski:
    - a) gmina Puszcza Mariańska,
    - b) gmina Wiskitki.

Rys. 1. Bolimowski Park Krajobrazowy na tle podziału administracyjnego



Zgodnie z Rozporządzeniami Wojewody Łódzkiego i Wojewody Mazowieckiego Park zajmuje powierzchnię 20 190,01 ha, natomiast otulina stanowiąca 200 metrowy pas wzdłuż zewnętrznych i wewnętrznych granic Parku 2 940,13 ha<sup>2,3</sup>. W granicach województwa łódzkiego Park zajmuje powierzchnię 11 863,01 ha (58,8 % powierzchni Parku), a otulina 1390,07 ha (47,3 % powierzchni otuliny), natomiast w granicach województwa mazowieckiego Park zajmuje powierzchnię 8 326,97 ha (41,2 % powierzchni Parku), a otulina 1550,06 ha (52,7 % powierzchni otuliny).

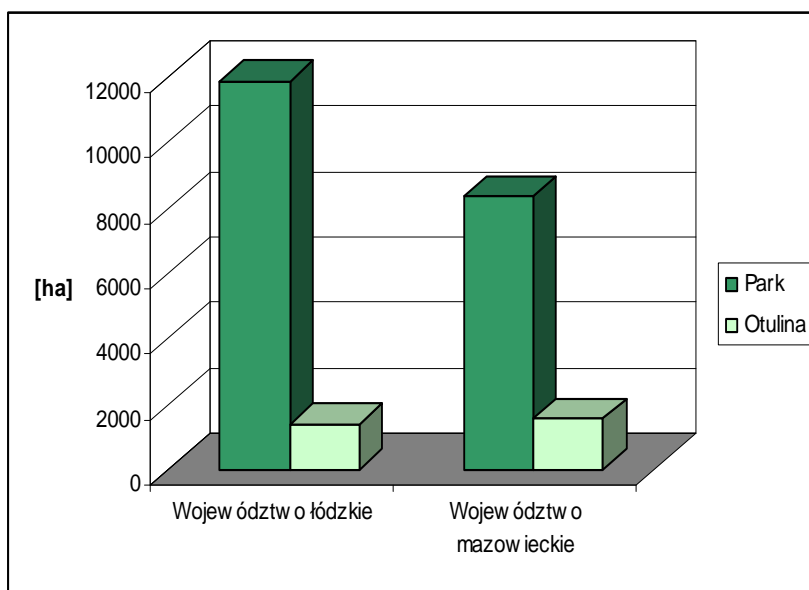
Tab. 5. Bolimowski Park Krajobrazowy w układzie województw (wg Rozporządzeń Wojewody Łódzkiego i Wojewody Mazowieckiego)

Województwo	Park		Otulina		Razem
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]
Województwo łódzkie	11863	58,8	1390,07	47,3	13253,08
Województwo mazowieckie	8326,97	41,2	1550,06	52,7	9877,03
<b>Razem</b>	<b>20189,97</b>	<b>100,0</b>	<b>2940,13</b>	<b>100,0</b>	<b>23130,11</b>

<sup>2</sup> W różnych dokumentach podawana jest odmienna powierzchnia Parku i otuliny – patrz tab. 30, rozdz. 5.2.1. Według dotychczasowego Planu ochrony Park zajmuje powierzchnię 23 130,11 ha, natomiast otulina 2940,13 ha.

<sup>3</sup> W trakcie prac nad aktualizacją planu ochrony korzystano z narzędzi GIS, które pozwoliły na dokładne określenie powierzchni Parku i otuliny. Zgodnie z wykonanymi przetworzeniami Park zajmuje powierzchnię 23 198,15 ha, natomiast otulina 3 060,52 ha. W związku z tym, w dalszej części operatu przyjęto powierzchnię Parku i otuliny wyliczoną z wykorzystaniem narzędzi GIS.

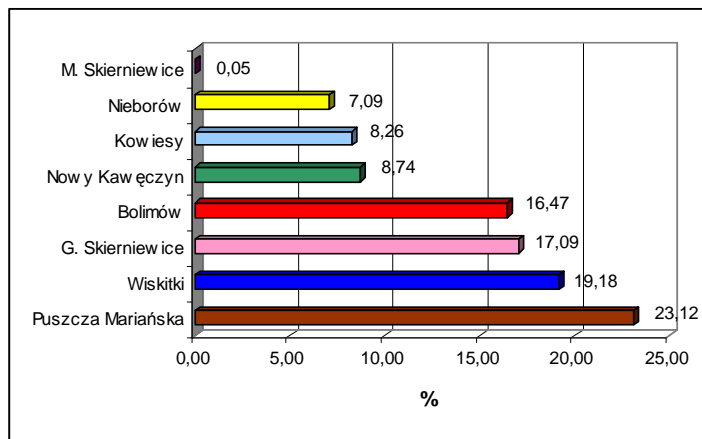
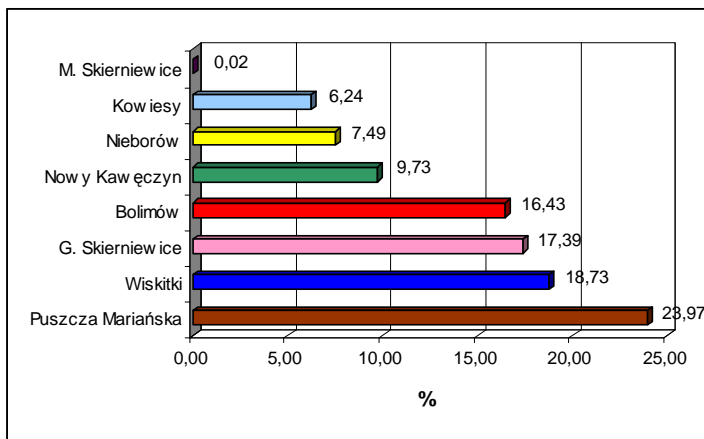
Rys. 2. Bolimowski Park Krajobrazowy w układzie województw



Udział poszczególnych gmin w ogólnej powierzchni Parku jest bardzo zróżnicowany – najmniejsza powierzchnia Parku przypada na miasto Skierniewice (wg przetworzeń z wykorzystaniem narzędzi GIS - 0,05 % ogólnej powierzchni Parku), natomiast największa na gminę Puszcza Mariańska (23,12 %).

Rys. 3. Procentowy udział powierzchni gmin w ogólnej powierzchni BPK wg dokumentacji do Planu ochrony 1998

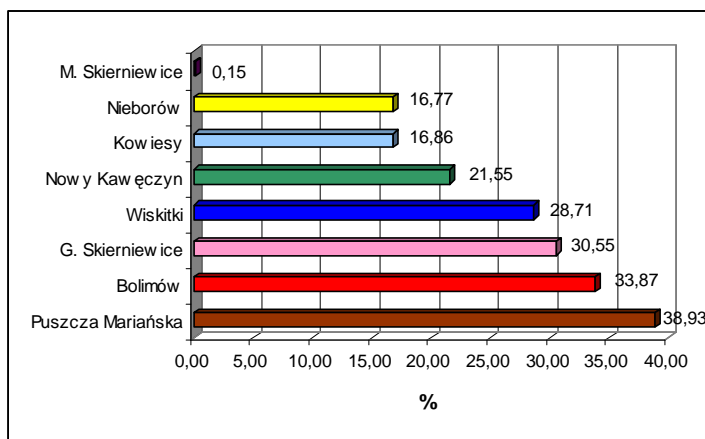
wg przetworzeń z wykorzystaniem narzędzi GIS



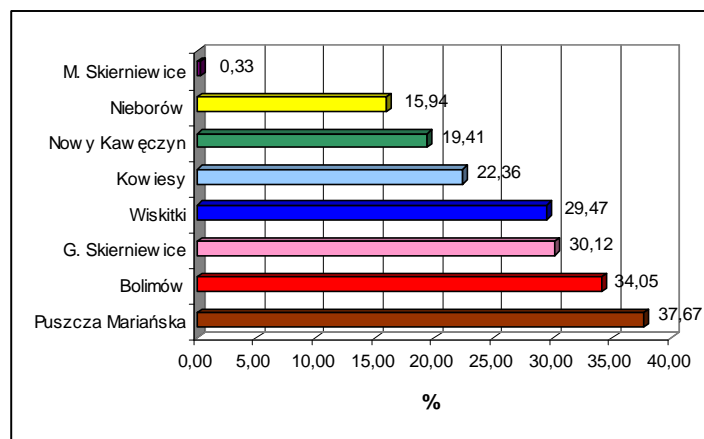
Również zróżnicowany jest udział Parku w powierzchni ogólnej gmin (wg przetworzeń z wykorzystaniem narzędzi GIS od 0,33 % w mieście Skierniewice do 37,67 % w gminie Puszcza Mariańska). Przy czym gminy, których największa powierzchnia objęta jest ochroną w formie parku krajobrazowego (Puszcza Mariańska, Bolimów, gmina Skierniewice i Wiskitki) mają równocześnie największy udział w powierzchni Parku.

Rys. 4. Procentowy udział powierzchni BPK w poszczególnych gminach

wg dokumentacji do planu ochrony 1998



wg przetworzeń z wykorzystaniem narzędzi GIS



Tab. 6. Bolimowski Park Krajobrazowy i jego otulina w układzie gmin

Gmina	Powierzchnia gminy	Powierzchnia gminy w Parku		Udział gminy w powierzchni Parku		Udział Parku w powierzchni gminy		Powierzchnia gminy w otulinie Parku wg GIS	Udział wg GIS	
		wg Planu ochrony 1998	wg GIS	wg Planu ochrony 1998	wg GIS	wg Planu ochrony 1998	wg GIS		gminy w powierzchni otuliny	otuliny w powierzchni gminy
		[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]	[ha]		[%]	[%]
Bolimów	11221	3800,44	3820,47	16,43	16,47	33,87	34,05	185,51	6,06	1,65
Kowiesy	8563	1443,82	1915,10	6,24	8,26	16,86	22,36	429,65	14,04	5,02
Nieborów	10329	1731,89	1646,51	7,49	7,09	16,77	15,94	294,44	9,62	2,85
Nowy Kawęczyn	10441	2250,17	2026,44	9,73	8,74	21,55	19,41	206,70	6,75	1,98
Puszcza Mariańska	14241	5543,73	5364,39	23,97	23,12	38,93	37,67	1234,66	40,34	8,67
G. Skierniewice	13167	4021,94	3965,99	17,39	17,09	30,55	30,12	208,69	6,82	1,58
M. Skierniewice	3286	4,82	10,83	0,02	0,05	0,15	0,33	148,35	4,85	4,51
Wiskitki	15094	4333,3	4448,42	18,73	19,18	28,71	29,47	352,52	11,52	2,34
<b>Razem</b>		<b>23130,11</b>	<b>23198,15</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>			<b>3060,52</b>		

Na strukturę osadniczą otoczenia BPK składa się łącznie 219 miejscowości, w tym jedno miasto (łącznie 176 sołectw).

Tab. 7. Struktura osadnictwa gmin wchodzących w granice BPK

Gmina	Liczba miejscowości	Liczba sołectw
Bolimów	20	21
Kowiesy	28	24
Nieborów	19	18
Nowy Kawęczyn	36	22
Puszcza Mariańska	43	26
Gm. Skierniewice	31	28
M. Skierniewice	1	0
Wiskitki	41	38

Źródło danych: Bank Danych Regionalnych, www.stat.gov.pl

Spośród wszystkich jednostek administracyjnych znajdujących się w gminach wchodzących w granice Parku, Park i jego otulina leżą na terenie 81 spośród nich, przy czym w obrębie analizowanego obszaru w całości położonych jest jedynie 19 sołectw, a prawie w całości 2 kolejne. Wykaz sołectw i miejscowości położonych w granicach Parku i otuliny przedstawia tabela 8.

**Tab. 8. Wsie w BPK i otulinie**

Lp.	Sołectwo	Położenie sołectwa względem BPK	
		Park	Otulina
<b>I</b>	<b>GMINA BOLIMÓW</b>		
1.	Bolimów	brak	niewielka część
2.	Joachimów-Mogiły	większa część	większa część
3.	Humin	niewielka część	niewielka część
4.	Wola Szydłowiecka	niewielka część	niewielka część
5.	Wólka Łasiecka	większa część	niewielka część
6.	Ziemiary	całość	brak
<b>II</b>	<b>GMINA KOWIESY</b>		
7.	Borszyce	część	część
8.	Chełmce	całość	brak
9.	Jeruzal	część	część
10.	Lisna	część	część
11.	Paplin	część	część
12.	Pękoszew	część	część
13.	Wędrogów	niewielka część	niewielka część
14.	Wola Pękoszewska	niewielka część	niewielka część
15.	Wólka Jeruzalska	przeważająca część	przeważająca część
<b>III</b>	<b>GMINA NIEBORÓW</b>		
16.	Bełchów	brak	niewielka część
17.	Bobrowniki	brak	niewielka część
18.	Chyleniec	całość	brak
19.	Dzierzgów	brak	niewielka część
20.	Michałówek	całość	brak
21.	Nieborów	większa część	większa część
22.	Piaski	niewielka część	niewielka część
<b>IV</b>	<b>GMINA NOWY KAWĘCZYN</b>		
23.	Doleck	całość	brak
24.	Dzwonkowice	całość	brak
25.	Esterka	całość	brak
26.	Nowy Dwór	niewielka część	niewielka część
27.	Psary	część	część
28.	Sewerynów	całość	brak
29.	Stara Rawa	przeważająca część	przeważająca część
30.	Suliszew	część	część



<b>V</b>	<b>GMINA SKIERNIEWICE</b>		
31.	Borowiny	całość	brak
32.	Budy Grabskie	całość	brak
33.	Miedniewice	niewielka część	niewielka część
34.	Mokra Prawa	brak	niewielka część
35.	Samice	niewielka część	niewielka część
36.	Sierakowice Prawe	brak	niewielka część
<b>VI</b>	<b>GMINA PUSZCZA MARIAŃSKA</b>		
37.	Bartniki	część	część
38.	Bednary	brak	część
39.	Biernik Towarzystwo	brak	niewielka część
40.	Budy Kałki	brak	część
41.	Budy Wolskie	brak	niewielka część
42.	Budy Zaklasztorne	brak	niewielka część
43.	Emilianów	całość	brak
44.	Grabina Radziwiłłowska	niewielka część	niewielka część
45.	Huta Partacka	większa część	większa część
46.	Kamion	większa część	większa część
47.	Karnice	brak	niewielka część
48.	Korabiewice	część	część
49.	Lisowola	prawie w całości	prawie w całości
50.	Michałów	brak	niewielka część
51.	Mrozy	przeważająca część	przeważająca część
52.	Niemieryczew	całość	brak
53.	Nowa Huta	brak	część
54.	Nowy Karolinów	brak	niewielka część
55.	Olszanka	niewielka część	niewielka część
56.	Puszcza Mariańska	brak	niewielka część
57.	Radziwiłłów	brak	niewielka część
58.	Sapy	brak	niewielka część
59.	Stary Karolinów	część	część
60.	Studzieniec	brak	niewielka część
61.	Waleriany	niewielka część	niewielka część
62.	Wincentów	brak	niewielka część
63.	Wola Polska	większa część	większa część
64.	Wycześniak	prawie w całości	prawie w całości
65.	Zator	brak	niewielka część
<b>VII</b>	<b>GMINA WISKITKI</b>		
66.	Antoniew	całość	brak
67.	Franciszków	część	część
68.	Hipolitów	część	część
69.	Jesionka	całość	brak
70.	Józefów	całość	brak
71.	Kamionka	część	część
72.	Łubno	całość	brak
73.	Miedniewice	część	część

74.	Nowa Wieś	część	część
75.	Popielarnia	całość	brak
76.	Prościeniec	całość	brak
77.	Smolarnia	całość	brak
78.	Sokule	brak	niewielka część
79.	Starowiskitki	niewielka część	niewielka część
80.	Tomaszew	część	część

W przeszłości gminy wiejskie wchodzące w granice Parku były obszarami w miarę jednorodnymi, z jednolitymi szansami i barierami rozwoju. Obecnie ich wspólną cechą jest jedynie niska gęstość zaludnienia i wysoka proporcja rolniczego wykorzystania przestrzeni. Jednak co do potencjalnych ścieżek rozwoju i jego perspektyw gminy te różnią się od siebie.

Funkcje typowo rolnicze zachowały gminy:

- Kowiesy – jej cechą charakterystyczną jest specjalizacja w sadownictwie, a także wzrastająca w ostatnim czasie uprawa warzyw,
- Nowy Kawęczyn – jej cechą charakterystyczną są gospodarstwa szkółkarskie, z których największe to Kwaciarski Zakład Doświadczalny Instytutu Sadownictwa i Kwaciarstwa Nowy Dwór S.A.,
- Skierniewice - brak specjalizacji gminy w produkcji rolniczej.

Gminy Puszcza Mariańska, Wiskitki, Nieborów i Bolimów przekształcają się natomiast w ośrodki wielofunkcyjne o cechach podmiejskich.

W gminie Nieborów produkcja rolnicza i praca pozarolnicza stanowią podstawowe i równorzędne źródło utrzymania ludności. W gminie znaczący udział ma również działalność produkcyjno-usługowa w ośrodku gminnym Nieborowie oraz we wsiach: Bełchów, Bednary Wieś i Kompina. Rozwija się tu także funkcja mieszkaniowa.

Znaczna część obszaru gminy Puszcza Mariańska od dawna nie posiada charakteru gminy typowo rolniczej. Zabudowa wzdłuż linii kolejowej oraz w pobliżu przystanków kolejowych spowodowała zmianę charakteru kilku wsi, które przekształciły się w osiedla zabudowy jednorodzinnej i usługowej, głównie dla mieszkańców Żyrardowa, aglomeracji Warszawy, w mniejszym stopniu Skierniewic. Znaczący udział zaczyna mieć również funkcja rekreacyjna. Gmina upatruje szanse swojego rozwoju również w zakresie rozwoju nowych funkcji w sferze obsługi ruchu tranzytowego lub dużego (ponadregionalnego) centrum logistycznego, jakim jest Mszczonów.

Przyspieszone tempo urbanizacji gminy Nieborów i Puszcza Mariańska można tłumaczyć:

- niższymi cenami gruntów w terenach dobrze dostępnych komunikacyjnie w stosunku do otaczających miast,
- atrakcyjnością ze względu na środowisko przyrodnicze.

Gminy, których struktura funkcjonalna ukształtowała się pod wpływem procesów urbanizacyjnych i uprzemysłowienia są przeważnie silnie przekształcone pod względem społeczno-kulturowym i osadniczo-produkcyjnym oraz stanu środowiska przyrodniczego. Rodzi to konflikty w zakresie kierunków zagospodarowania ziemi oraz sprawia, że wsie tracą swój dotychczasowy krajobraz i architekturę zabudowy. Ponadto, rozwój mieszkalnictwa i innych funkcji gospodarczych wypiera rolnictwo w kierunku peryferii.

Wielofunkcyjny rozwój polegający na rozwijaniu działalności pozarolniczej na wsi w ostatnich latach często uważa się za strategię właściwą dla rozwoju obszarów wiejskich. Tworzenie wsi wielofunkcyjnych, będących silnymi ośrodkami rozwoju, jest bardzo kuszące. Jednak, w polskich warunkach utworzenie wsi wielofunkcyjnej na typowo wiejskich obszarach jest zadaniem, które może być wykonane nawet w sprzyjającej sytuacji gospodarczej dopiero w długim albo nawet bardzo długim okresie. Tworzenie silnych, wielofunkcyjnych ośrodków wiejskich jest również trudne z tego względu, że sieć osiedleńcza obszarów wiejskich jest dość rozproszona i składa się na ogół z niewielkich jednostek. W takich warunkach wiele wsi – siedzib gmin - nie jest w stanie w pełni obsługiwać mieszkańców gminy.

### 5.1.2 Demografia

Średnia liczba mieszkańców w miejscowościach w poszczególnych gminach wynosi:

– gm. Bolimów	204
– gm. Kowiesy	109
– gm. Nieborów	506
– gm. Nowy Kawęczyn	92
– gm. Puszcza Mariańska	193
– gm. Skierniewice	217
– miasto Skierniewice	48962
– gm. Wiskitki	229.

**Tab. 9.** Liczba mieszkańców sołectw wchodzących w granice BPK i otuliny

Lp.	Sołectwo	Liczba ludności	Lp.	Sołectwo	Liczba ludności
<b>I. GMINA BOLIMÓW</b>					
1	Bolimów	911	4	Wola Szydłowiecka	117
2	Joachimów-Mogiły	107	5	Wólka Łasiecka	65
3	Humin	342	6	Ziemiary	92
<b>II. GMINA KOWIESY</b>					
7	Borszyce	52	12	Pękoszew	59
8	Chełmce	132	13	Wędrogów	137
9	Jeruzal	211	14	Wola Pękoszewska	452
10	Lisna	88	15	Wólka Jeruzalska	31
11	Paplin	183			
<b>III. GMINA NIEBORÓW</b>					
16	Bełchów	2139	20	Michałówek	26
17	Bobrowniki	1227	21	Nieborów	924
18	Chyleniec	33	22	Piaski	245
19	Dzierzgów	486			
<b>IV. GMINA NOWY KAWĘCZYN</b>					
23	Doleck	97	27	Psary	25
24	Dzwonkowice	53	28	Sewerynów	27

**Operat zagospodarowania przestrzennego**

25	Esterka	35		29	Stara Rawa	189
26	Nowy Dwór	129		30	Suliszew	146
V.	<b>GMINA SKIERNIEWIC</b>					
31	Borowiny	134		34	Mokra Prawa	901
32	Budy Grabskie	82		35	Samice	307
33	Miedniewice	752		36	Sierakowice Prawe	618
VI.	<b>GMINA PUSZCZA MARIAŃSKA</b>					
37	Bartniki	989		52	Niemieryczew	45
38	Bednary	219		53	Nowa Huta	79
39	Biernik Towarzystwo	129		54	Nowy Karolinów	81
40	Budy Kalki	91		55	Olszanka	194
41	Budy Wolskie	53		56	Puszcza Mariańska	518
42	Budy Zaklasztorne	430		57	Radziwiłłów	762
43	Emilianów	28		58	Sapy	39
44	Grabina Radziwiłłowska	930		59	Stary Karolinów	160
45	Huta Partacka	74		60	Studzieniec	165
46	Kamion	437		61	Waleriany	207
47	Karnice	102		62	Wincentów	102
48	Korabiewice	255		63	Wola Polska	31
49	Lisowola	73		64	Wycześniak	51
50	Michałów	163		65	Zator	233
51	Mrozy	227		66		
VII	<b>GMINA WISKITKI</b>					
67	Antoniew	169		75	Nowa Wieś	107
68	Franciszków	641		76	Popielarnia	75
69	Hipolitów	105		77	Prościeniec	163
70	Jesionka	836		78	Smolarnia	130
71	Józefów	62		79	Sokule	154
72	Kamionka	160		80	Starowiskitki	136
73	Łubno	220		81	Tomaszew	52
74	Miedniewice	523				

\*\*\*\* Stan na 31.12.2003 r. wg Planu rozwoju regionalnego

Największymi wsiami liczącymi ponad 800 mieszkańców (11% wszystkich wsi) są:

- Bełchów (gm. Nieborów) - 2139 osób;
- Bobrowniki (gm. Nieborów) - 1227 osób;
- Bartniki (gm. Puszcza Mariańska) - 989 osób;
- Grabina Radziwiłłowska (gm. Puszcza Mariańska) - 930 osób;
- Nieborów (gm. Nieborów) - 924 osób;
- Bolimów (gm. Bolimów) - 911 osób;
- Mokra Prawa (gm. Skierniewice) - 901 osób;
- Jesionka (gm. Wiskitki) - 836 osób;

Grupę średnich wsi (300 - 800 mieszkańców) tworzy 12 jednostek stanowiąc 15% wszystkich wsi. Dominują wsie małe (100 - 300 mieszkańców) – 32 miejscowości (40%) oraz bardzo małe (poniżej 100 mieszkańców) - 28 wsi (35%).

Gminy wchodzące w granice Parku cechuje niska lub bardzo niska gęstość zaludnienia – średnio 53,5 os/km<sup>2</sup> (bez miasta Skierniewice), która wynosi:

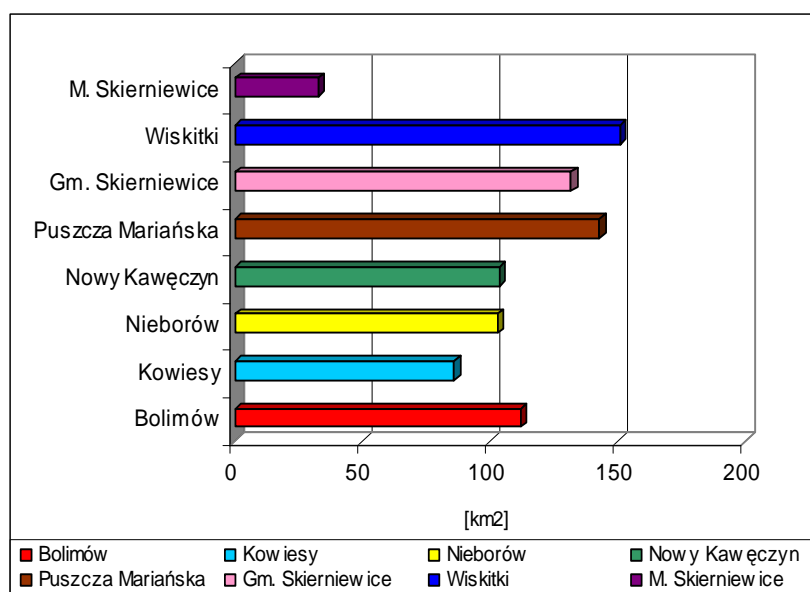
- Bolimów 36 os/km<sup>2</sup>;
- Kowiesy 36 os/km<sup>2</sup>;
- Nieborów 93 os/km<sup>2</sup>;
- Nowy Kawęczyn 32 os/km<sup>2</sup>;
- Puszcza Mariańska 58 os/km<sup>2</sup>;
- Gm. Skierniewice 51 os/km<sup>2</sup>;
- Wiskitki 62 os/km<sup>2</sup>.

Dla porównania, na koniec 2005 r. średnie wielkości gęstości zaludnienia wynosiły dla kraju 122 os/km<sup>2</sup>, dla województwa mazowieckiego 145 os/km<sup>2</sup>, województwa łódzkiego 142 os/km<sup>2</sup>, powiatu łowickiego 84 os/km<sup>2</sup>, powiatu skierniewickiego 50 os/km<sup>2</sup>, powiatu żyrardowskiego 140 os/km<sup>2</sup>, powiatu skierniewickiego ziemskiego 1484 os/km<sup>2</sup>.

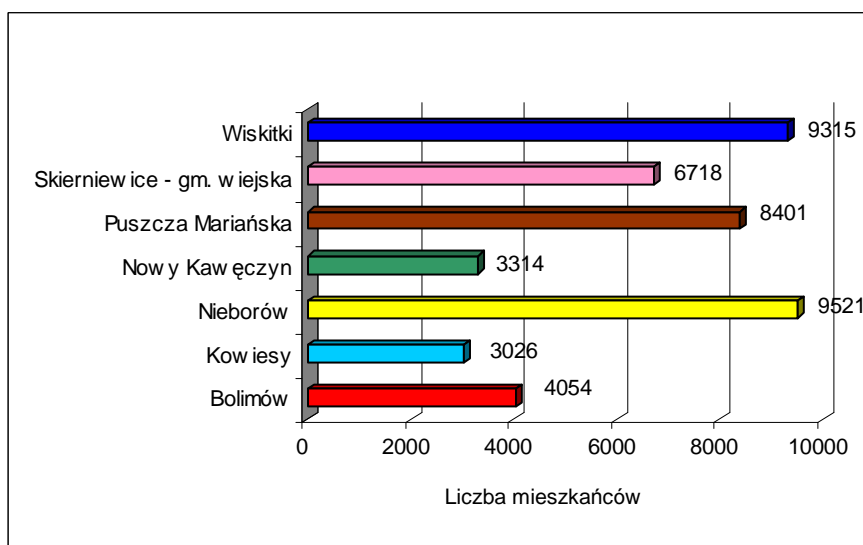
**Tab. 10.** Zróżnicowanie liczby ludności i gęstości zaludnienia gmin wchodzących w granice BPK

Gmina	Powierzchnia [km <sup>2</sup> ]	Liczba mieszkańców	Gęstość zaludnienia [os/km <sup>2</sup> ]
Bolimów	112	4082	36
Kowiesy	86	3057	36
Nieborów	103	9608	93
Nowy Kawęczyn	104	3297	32
Puszcza Mariańska	143	8301	58
Gm. Skierniewice	132	6717	51
Wiskitki	151	9381	62
M. Skierniewice	33	48962	1483

Rys. 5. Zróźnicowanie powierzchni gmin wchodzących w granice BPK

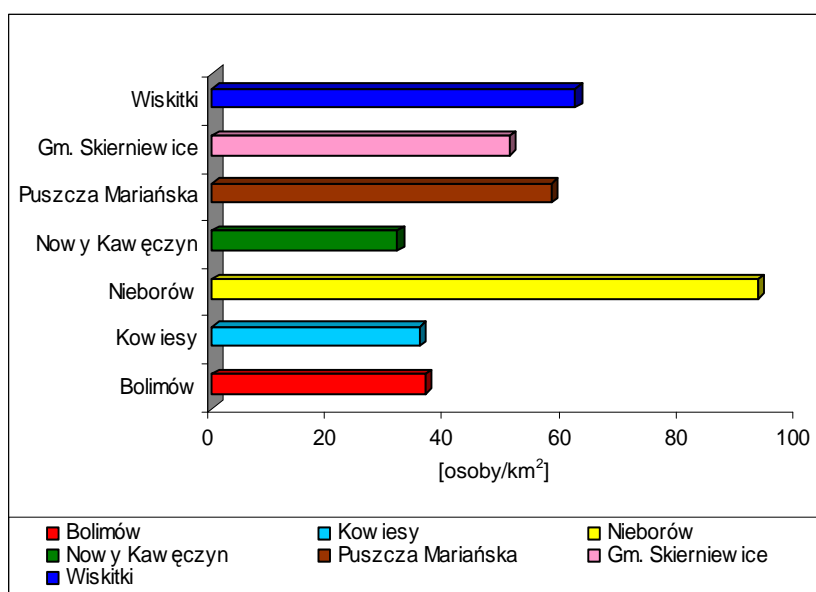


Rys. 6. Zróźnicowanie liczby ludności na terenie gmin wchodzących w granice BPK



Z uwagi na duże różnice w liczbie ludności w stosunku do pozostałych gmin, pominięto miasto Skierniewice

Rys. 7. Zróżnicowanie gęstości zaludnienia gmin wchodzących w granice BPK



Z uwagi na duże różnice w liczbie ludności w stosunku do pozostałych gmin, pominięto miasto Skierniewice

Trudno jest oszacować liczbę osób zamieszkujących Park i jego otulinę. Powodem takiego stanu rzeczy jest fakt, że niekiedy jedynie fragmenty wsi położone są w granicach Parku i jego otuliny. Oszacowano, że teren Parku zamieszkuje ok. 6 000 osób.

Duża liczba wsi oraz stosunek ich powierzchni do liczby mieszkańców świadczy o rozproszeniu osadnictwa na terenie gmin wchodzących w granice Parku. Stanowi to duży problem w organizacji funkcjonalnej osadnictwa wiejskiego, m.in. w zakresie wyposażenia w niezbędną infrastrukturę oraz silnie i negatywnie oddziałuje na środowisko i krajobraz. Średnio w gminach wchodzących w granice Parku na 1 wieś przypada 3,8 km<sup>2</sup> powierzchni oraz 205 mieszkańców, przy czym sieć osadnicza charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem przestrzennym. Największe rozproszenie osadnictwa występuje w gminie Nowy Kawęczyn, gdzie na jedną wieś przypada 2,9 km<sup>2</sup> powierzchni i 92 osoby oraz w gminie Kowiesy - 3,1 km<sup>2</sup> powierzchni i 109 mieszkańców. Najmniejsze rozproszenie osadnictwa wiejskiego (powierzchnia ponad 5 km<sup>2</sup> na 1 wieś), dodatkowo skupiającego większą liczbę mieszkańców występuje w gminie Nieborów i Bolimów. Na terenie Parku i w jego bezpośrednim sąsiedztwie może pogłębiać się rozproszenie osadnictwa z uwagi na presję osadnictwa, w tym rezydencjalnego oraz turystycznego.

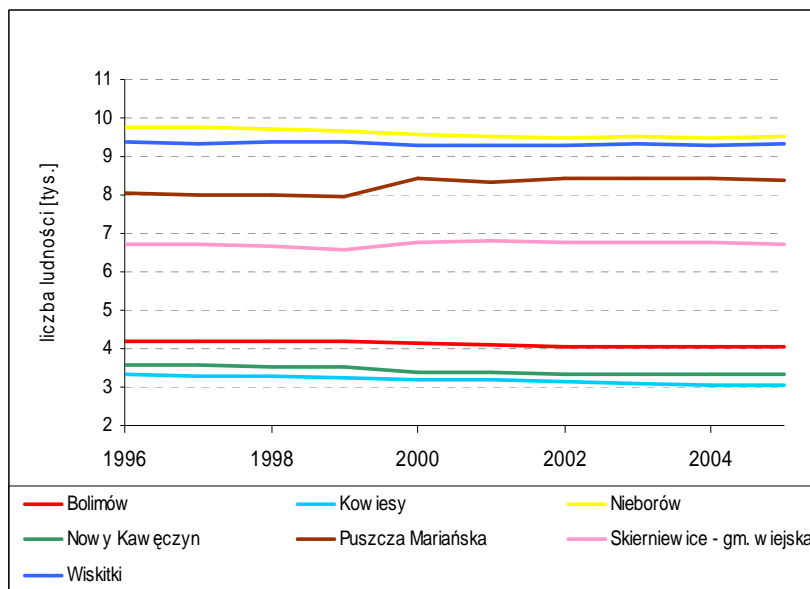
Wszystkie gminy wykazują spadek liczby ludności od 1996 r. Jedynie miasto Skierniewice po niewielkim spadku liczby ludności od końca zeszłego wieku, wykazuje obecnie wzrost liczby ludności.

Tab. 11. Zmiany liczby ludności w gminach wchodzących w granice BPK

Gmina	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
	Liczba ludności (wg faktycznego miejsca zamieszkania)									
<b>Bolimów</b>	4189	4208	4193	4182	4140	4094	4059	4055	4035	4054
<b>Kowiesy</b>	3347	3303	3282	3236	3177	3167	3141	3087	3061	3026
<b>Nieborów</b>	9741	9753	9694	9689	9587	9526	9494	9521	9498	9521
<b>Nowy Kawęczyn</b>	3588	3572	3540	3533	3398	3366	3330	3325	3343	3314

<b>Puszcza Mariańska</b>	8037	8022	7983	7956	8405	8352	8414	8433	8431	8401
<b>G. Skierniewice</b>	6736	6731	6666	6569	6759	6787	6779	6772	6750	6718
<b>M. Skierniewice</b>	48489	48524	48740	48875	48434	48474	48688	48667	48733	48807
<b>Wiskitki</b>	9376	9353	9385	9366	9267	9289	9304	9319	9278	9315

**Rys. 8. Zmiany liczby ludności w gminach wchodzących w granice BPK**



Z uwagi na duże różnice w liczbie ludności w stosunku do pozostałych gmin, pominięto miasto Skierniewice

W okresie od 1996 do 2004 roku w większości gmin zaobserwować można ujemny przyrost naturalny, przy czym wyjątek stanowi miasto Skierniewice, w którym obserwuje się niewielki dodatni przyrost naturalny. Najbardziej niekorzystnie pod tym względem wypadają gminy Kowiesy, Bolimów i Puszcza Mariańska.

Przyrost naturalny na 1 000 mieszkańców (w 2004 r.) w gminach wchodzących w granice BPK wyniósł:

- Bolimów (-)5,2;
- Kowiesy (-)7,4;
- Nieborów (-)2,5;
- Nowy Kawęczyn (-)4,8;
- Puszcza Mariańska (-)5,2;
- Gm. Skierniewice (-)1,0;
- Wiskitki (-)3,8;
- M. Skierniewice (+)0,5.



**Tab. 12.** Ruch naturalny ludności w gminach BPK (dane za 2004 r.)

Gmina	Małżeństwa	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny	Małżeństwa	Urodzenia	Zgony	Przyrost naturalny
	w liczbach bezwzględnych				na 1000 ludności			
Bolimów	15	30	51	-21	3,7	7,4	12,5	-5,2
Kowiesy	19	24	47	-23	6,1	7,8	15,2	-7,4
Nieborów	32	84	108	-24	-3,3	8,8	11,3	-2,5
Nowy Kawęczyn	16	29	45	-16	4,8	8,8	13,6	-4,8
Puszcza Mariańska	45	67	110	-43	5,4	8,1	13,2	-5,2
G. Skierniewice	45	71	78	-7	6,7	10,5	11,5	-1,0
M. Skierniewice	255	432	409	23	5,2	8,8	8,4	0,5
Wisitki	53	83	119	-36	5,7	8,9	12,7	-3,8

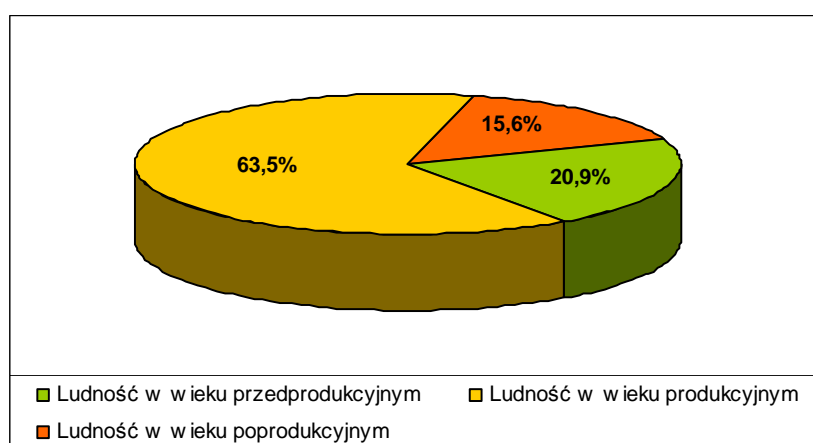
Źródło: Bank Danych Regionalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)

Udział ludności wszystkich gmin wchodzących w granice BPK w poszczególnych grupach ekonomicznych wieku przedstawia się następująco:

- w wieku przedprodukcyjnym 20,9%;
- w wieku produkcyjnym 63,5%;
- w wieku poprodukcyjnym 15,6%.

Istniejąca struktura wieku w gminach wchodzących w granice Parku jest lepsza niż w województwie mazowieckim (odpowiednio: 19,7%, 63,3%, 16,8%) i łódzkim (odpowiednio 18,9%, 63,9% i 17,2%) i porównywalna do struktury w kraju (20,6 %, 64,0% i 15,4%).

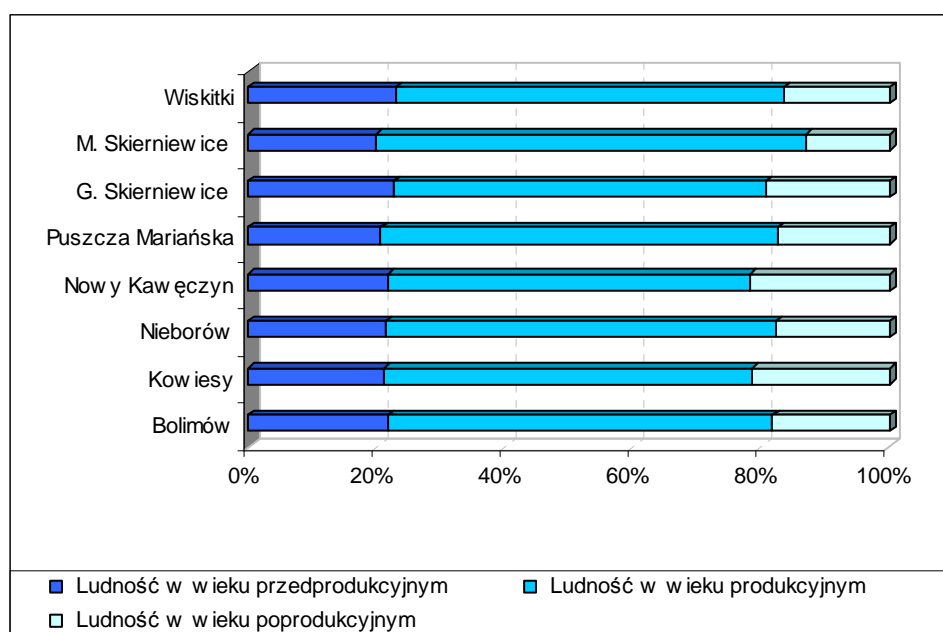
**Rys. 9.** Łączna ludność gmin wchodzących w granice BPK w poszczególnych grupach ekonomicznych wieku



Tab. 13. Ludność według płci i wieku w 2004 r. w gminach wchodzących w granice BPK

Gmina	Ogółem	w wieku						
		przedprodukcyjnym	produkcyjnym			poprodukcyjnym		
			razem	M 18-64	K 18-59	razem	M	K
Bolimów	4035	880	2420	1301	1119	735	254	481
Kowiesy	3061	645	1755	974	781	661	217	444
Nieborów	9498	2038	5768	3023	2745	1692	561	1131
Nowy Kawęczyn	3343	731	1881	1042	839	731	250	481
Puszcza Mariańska	8431	1746	5217	2837	2380	1468	462	1006
G. Skierniewice	6750	1530	3911	2104	1807	1309	456	853
M. Skierniewice	48733	9765	32545	16328	16217	6423	2009	4414
Wisitki	9278	2138	5608	2976	2632	1532	538	994

Rys. 10. Ludność gmin wchodzących w granice BPK w poszczególnych grupach ekonomicznych wieku



Poziom produktywności ludności (liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na 100 osób w wieku produkcyjnym) jest bardzo korzystny w mieście Skierniewice (49,7) i jedynie dla tej jednostki administracyjnej był bardziej korzystny niż w województwie łódzkim (57), mazowieckim (58) i w kraju (56). Najmniej korzystnym poziomem produktywności, znacznie niższym od średniej dla województw i kraju, charakteryzuje się gmina Nowy Kawęczyn (77,7) i Kowiesy (74,4).

W 2005 r., podobnie jak w 2004 r., w województwie łódzkim odnotowano największy w kraju procentowy spadek liczby mieszkańców (0,40%, tj. 10237 osób). Województwo mazowieckie odnotowało natomiast w tym czasie największy, wyrażony w odsetkach, wzrost liczby ludności (0,24%, tj. 12138 osób) (Powierzchnia i ludność ..., 2006).

Zgodnie z opracowaniem „Perspektywy demograficzne województwa łódzkiego do 2030 r.” należy spodziewać się dalszego spadku liczby ludności, który dotknie całe województwo łódzkie. W latach 2005-2030 liczba ludności województwa zmniejszy się o 295,8 tys. osób, tj. o 11,5%, przy czym w większym stopniu spadek dotknie miasta województwa. Na terenach

wiejskich przewiduje się stały, lecz niewielki ubytek zaludnienia. W latach 2005-2030 liczba ludności wiejskiej zmniejszy się o 2,7%. W poszczególnych powiatach województwa spadek ten będzie się różnie rozkładał. W powiecie łowickim wyniesie on w latach 2005-2030 (-)10,2% i należeć będzie do jednych z większych w województwie (nie uwzględniając miast), skierniewickim ziemskim (-)8,7%, a skierniewickim grodzkim (-)7,3%.

**Tab. 14.** Prognoza ludności według powiatów w województwie łódzkim. Stan w dniu 31.12

Powiaty	2005	2010	2015	2020	2025	2030	Ubytki (-) w latach 2005-2030	
	w tysiącach						w %	
<b>Łowicki</b>	82,6	81,0	79,5	78,0	76,3	74,2	-8,4	-10,2
<b>Skierniewicki (ziemski)</b>	37,8	36,9	36,1	35,6	35,1	34,5	-3,3	-8,7
<b>Skierniewicki (grodzki)</b>	49,0	49,3	49,3	48,7	47,4	45,4	-3,6	-7,3

Różnego rodzaju opracowania dla powiatów i gmin pokazują nieco bardziej optymistyczną prognozę demograficzną, np.:

1. gm. Wiskitki                      zmiana 2006/2012 – (+)0,2%,
2. gm. Kowiesy                      zmiana 2000/2017 – (-)8,1 %,
3. gm. Nowy Kawęczyn            zmiana 2002/2012 – (-)5,1%,
4. gm. Puszcza Mariańska        zmiana 2004/2012 – (+)0,2%,
5. gm. Skierniewice                zmiana 2003/2015 – (-)1,3.

### 5.1.3 Rolnictwo

#### 5.1.3.1 Struktura obszarowa i towarowość gospodarstw rolnych

W strukturze użytkowania gruntów gmin wchodzących w granice BPK dominują użytki rolne, które stanowią średnio ponad 66% łącznej powierzchni gmin (w Parku odpowiednio 17,46%, a w otulinie 50,76%). W poszczególnych gminach BPK udział procentowy użytków rolnych w strukturze zagospodarowania waha się od 58,2 % w gminie Bolimów do 76,5 % w gminie Nowy Kawęczyn.

Wśród użytków rolnych dominują grunty orne, których udział procentowy w poszczególnych gminach wynosi:

- Bolimów                              - 49,1%;
- Kowiesy                               - 41,4%;
- Nieborów                             - 54,5%;
- Nowy Kawęczyn                   - 64,4%;
- Puszcza Mariańska               - 46,3%;
- G. Skierniewice                   - 54,6%;
- M. Skierniewice                   - 40,9%;
- Wiskitki                              - 56,5%.

Trwałe użytki zielone stanowią średnio 9,1% powierzchni wszystkich gmin oraz 13,7% użytków rolnych ogółem i położone są głównie w dolinach cieków. Największy udział mają w gminie Nieborów (14,3% powierzchni gminy) i Wiskitki (13,4%), a najmniejszy w gminie Kowiesy (3,2%) i Skierniewice (3,3%).

W gminie Kowiesy istotne znaczenie w zagospodarowaniu przestrzennym mają sady, które zajmują ponad 24% powierzchni gminy.

Struktura obszarowa gospodarstw rolnych w gminach BPK jest niekorzystna. Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego na terenie gmin wchodzących w granice Parku wynosi jedynie 4,66 ha i jest znacznie niższa niż średnia dla województwa łódzkiego (6,14 ha) i mazowieckiego (6,95 ha) oraz dla Polski (8,64 ha).

Wśród gospodarstw rolnych zdecydowanie dominują gospodarstwa o powierzchni 1-5 ha i stanowią one średnio 46,1% wszystkich gospodarstw rolnych (od 33,8% w gminie Nowy Kawęczyn do 52,5% w gminie Puszcza Mariańska) i jest to znacznie więcej niż w województwie mazowieckim (38,7%), łódzkim (38,9%) i w kraju (37,8%). Bardzo duży (23,5%) jest udział gospodarstw najmniejszych poniżej 1 ha (porównywalnie z województwem mazowieckim – 22,1% i łódzkim – 22,9% i znacznie mniej niż w kraju – 34,6%), przy czym w gminie Skierniewice stanowi on prawie 1/3 liczby wszystkich gospodarstw. Zdecydowanie większy od średniej dla wszystkich gmin udział gospodarstw dużych (powyżej 10 ha), a także średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego (powyżej 6 ha) w gminach Nowy Kawęczyn, Kowiesy i Bolimów jest kolejnym argumentem za zdecydowanie rolniczą funkcją tych gmin.

**Tab. 15.** Grupy obszarowe gospodarstw indywidualnych w poszczególnych gminach wchodzących w granice Parku

Gmina	Użytki rolne		Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego [ha]	R-m	Liczba gospodarstw							
	[ha]	[% pow. gminy]			<1 ha		1-5 ha		5-10 ha		>10 ha	
					liczba	[%]	liczba	[%]	liczba	[%]	liczba	[%]
<b>Bolimów</b>	5725,44	51,12	6,04	948	214	22,6	355	37,4	236	24,9	143	15,1
<b>Kowiesy</b>	5534,29	64,35	6,20	893	133	14,9	333	37,3	237	26,5	190	21,3
<b>Nieborów</b>	6377,76	61,92	3,65	1747	430	24,6	832	47,6	387	22,2	98	5,6
<b>Nowy Kawęczyn</b>	6362,49	61,18	7,09	897	138	15,4	303	33,8	234	26,1	220	24,5
<b>Puszcza Mariańska</b>	6583,8	46,04	3,57	1842	463	25,1	967	52,5	311	16,9	101	5,5
<b>G. Skierniewice</b>	6729,4	50,98	3,76	1789	521	29,1	890	49,7	248	13,9	130	7,3
<b>Wiskitki</b>	10120,97	67,03	4,90	2065	496	24,0	1016	49,2	343	16,6	210	10,2
<b>Razem/średnio</b>	<b>47434,15</b>	<b>57,08</b>	<b>4,66</b>	<b>10181</b>	<b>2395</b>	<b>23,5</b>	<b>4696</b>	<b>46,1</b>	<b>1996</b>	<b>19,6</b>	<b>1092</b>	<b>10,7</b>

*brak danych dla miasta Skierniewice*

*Źródło danych: Powszechny Spis Rolny 2002, Urząd Statystyczny w Łodzi, Powszechny Spis Rolny 2002, Urząd Statystyczny w Warszawie*

Mając na uwadze produkcję rolną, gospodarstwa o powierzchni powyżej 1 ha użytków rolnych można podzielić na dwie zasadnicze grupy: nietowarowe (nie prowadzące działalności rolniczej oraz produkujące wyłącznie lub głównie na własne potrzeby) oraz towarowe (przeznaczające większość swojej produkcji na rynek). Gospodarstwa bez produkcji rolnej, które w 2002 r. w Polsce stanowiły 17% wszystkich gospodarstw (w województwie łódzkim 15%), mają niewielką powierzchnią użytków rolnych, a ich

mieszkańcy uzyskują dochody ze źródeł pozarolniczych. Wyłącznie na własne potrzeby (gospodarstwa samozaopatrzeniowe) produkuje około 11% gospodarstw rolnych w Polsce. Zarówno produkcja roślinna, jak i zwierzęca podporządkowana jest potrzebom konsumpcyjnym osób zamieszkujących gospodarstwo. Główne dochody gospodarstw pochodzą z emerytur i rent lub działalności pozarolniczej. Przewiduje się, że w dłuższej perspektywie czasowej gospodarstwa te będą likwidowane, a ich użytki rolne, poprzez sprzedaż lub dzierżawę, kierowane będą do gospodarstw towarowych.

Grupa gospodarstw rolnych produkujących głównie na własne potrzeby obejmuje w Polsce 26% wszystkich gospodarstw o powierzchni powyżej 1 ha użytków rolnych. Należą do nich podmioty o niewyspecjalizowanej i mało efektywnej produkcji. Tylko niewielka ich część ma możliwości rozwoju przy założeniu, że podejmą one wysiłek inwestycyjny w celu wyspecjalizowania produkcji i dostosowania jej do wymogów nowoczesnego rynku.

Gospodarstwa produkujące głównie na rynek będą decydowały o przyszłości rolnictwa w kraju. Charakteryzuje je także stosunkowo młody wiek właścicieli i wysoki poziom ich wykształcenia. W skali województwa łódzkiego w 2002 r. gospodarstwa te stanowiły 57,8% ogółu gospodarstw. Najwięcej z nich koncentrowało się m.in. w powiecie łowickim.

W porównaniu do 1996 r. na terenie województwa łódzkiego nieznacznie wzrosła liczba gospodarstw towarowych (0,2%). Najbardziej zwiększyła się liczba gospodarstw nie prowadzących żadnej działalności rolniczej (o 13%). Zmniejszyła się natomiast liczba gospodarstw samozaopatrzeniowych (o 13,1%).

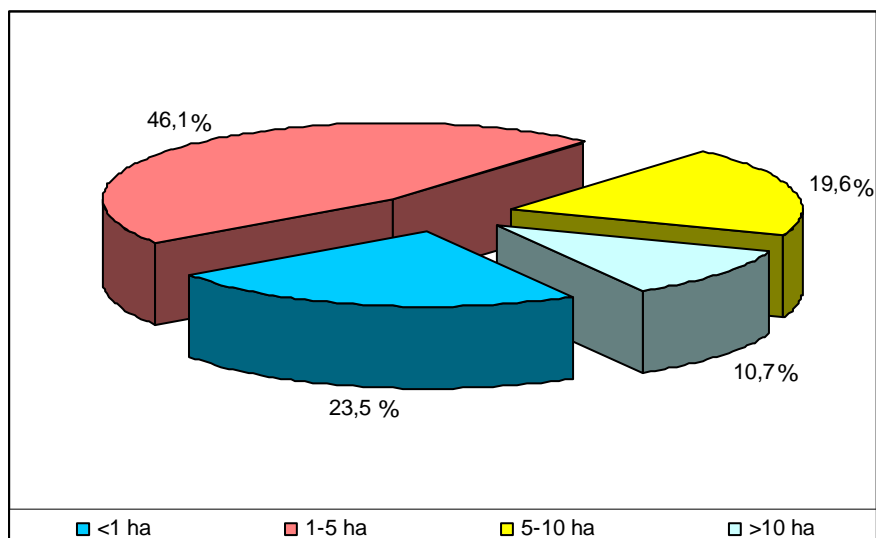
Chociaż w ostatnich latach przeciętna wielkość gospodarstwa rolnego na omawianym terenie, tak jak na obszarze województwa łódzkiego i mazowieckiego, nieznacznie wzrosła, to jednak dominują gospodarstwa małe i bardzo małe, co gorsza wzrasta ich liczba przede wszystkim w strefach podmiejskich lub gminach o dobrym położeniu komunikacyjnym względem ośrodków miejskich. Bardzo powoli natomiast zwiększa się liczba gospodarstw dużych powyżej 20 ha (dotyczy to m.in. powiatu łowickiego z terenu Parku), natomiast zmniejsza się liczba gospodarstw średniej, jak na warunki polskie, wielkości. Właściciele gospodarstw nie spełniających warunku minimalnej siły ekonomicznej<sup>4</sup> mają do wyboru trzy możliwości: życie na bardzo skromnym poziomie, zwiększenie siły ekonomicznej gospodarstwa lub łączenie zawodu rolnika z innym zawodem. Zwiększenie siły ekonomicznej gospodarstw może być bardzo utrudnione nie tylko z uwagi na duże ich rozdrobnienie, ale także ze względu na niższą niż w innych częściach regionu jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Akceptacja życia na bardzo skromnym poziomie spowodowana jest często biernością rolnika. Istnieją obawy, że taka tendencja utrwali się w niektórych gminach wchodzących w granice Parku.

Te podstawowe dane świadczą o dość ekstensywnej gospodarce rolnej oraz słabości ekonomicznej dużej części gospodarstw i konieczności restrukturyzacji. Świadczą one także o ukrytym bezrobociu i szeregu zagrożeniach, które mogą spowodować istotne problemy społeczne. Słabość ekonomiczna wielu gospodarstw często idzie w parze z niskim wykształceniem i zaawansowanym wiekiem osób pracujących w gospodarstwie. Ogranicza to możliwości restrukturyzacji, zarówno ze względu na małe możliwości przekwalifikowania, jak i niemożność zainwestowania wystarczających środków własnych w nową działalność. Z tego punktu widzenia należy bardzo ostrożnie szacować zdolność gospodarstw do podjęcia np. działalności agroturystycznej, na którą stawiają w programach rozwoju wszystkie gminy.

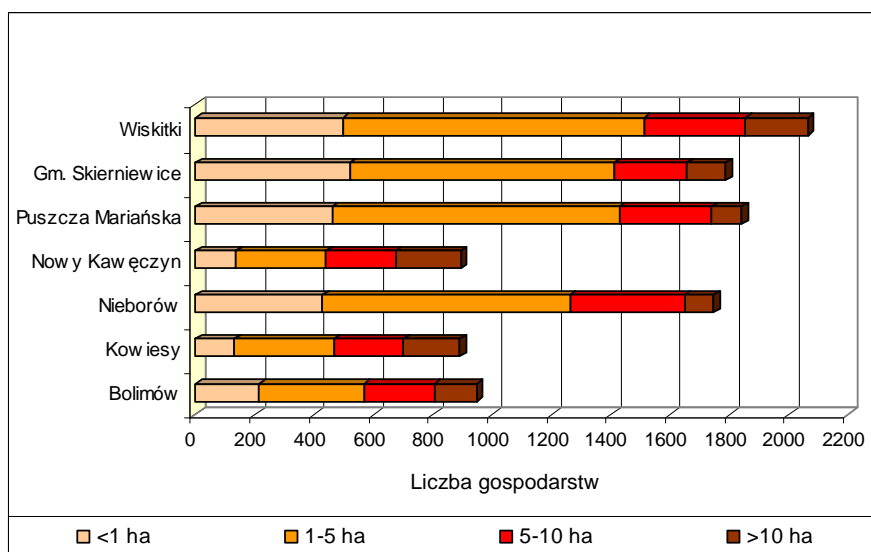
---

<sup>4</sup> Minimalną powierzchnię, którą powinno dysponować w Polsce gospodarstwo rolne typu tradycyjnego ocenia się na 30 ha.

Rys. 11. Średni udział gospodarstw rolnych poszczególnych grup obszarowych w gminach wchodzących w granice Parku



Rys. 12. Liczba gospodarstw poszczególnych grup obszarowych w gminach wchodzących w granice Parku



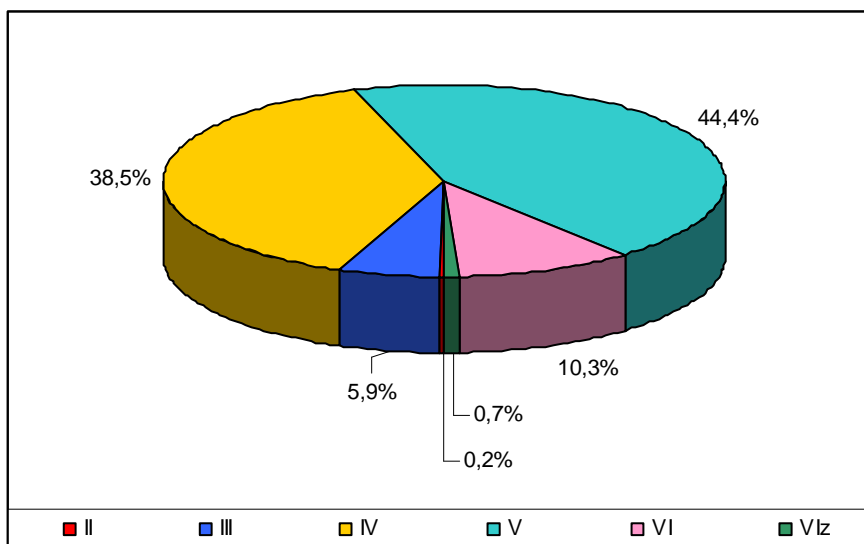
### 5.1.3.2 Jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Analizowanie poszczególnych czynników środowiska nie pozwala na stosowanie porównań potencjału dla produkcji rolnej gmin. Waloryzacji gmin można dokonać w oparciu o porównanie wskaźników waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynikających z wyceny punktowej podstawowych czynników środowiska (gleby, agroklimat, rzeźba terenu, warunki wodne). Z ich analizy wynika, że warunki do prowadzenia gospodarki rolnej na terenie gmin wchodzących w granice Parku są średnie i słabe, przy czym nie zaznacza się wyraźnie ich zróżnicowanie przestrzenne. W skali 123-punktowej (ogólny wskaźnik warunków agroekologicznych) najwyższe wartości wskaźnika przypisano dla miasta Skierniewice (69,7 pkt) i gminy Wiskitki (68,3 pkt). Dla pozostałych gmin wskaźniki te kształtują się na poziomie 55 – 66 pkt, z najniższym wynoszącym 54,8 pkt dla gminy Puszcza

Mariańska i są niższe niż średnia krajowa (66,6 pkt) oraz średnia dla byłego województwa skierniewickiego (63,7 pkt).

Na ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej przede wszystkim ma wpływ jakość gleb. Wśród gruntów ornych gmin wchodzących w granice Parku przeważają gleby klasy V (29,2 %) oraz gleby klasy IVa i IV b (odpowiednio 20,1 % i 18,5%). Te same klasy dominują wśród użytków zielonych, przy czym gleby klasy V zajmują 44,4 %, a klasy IV 38,5 %.

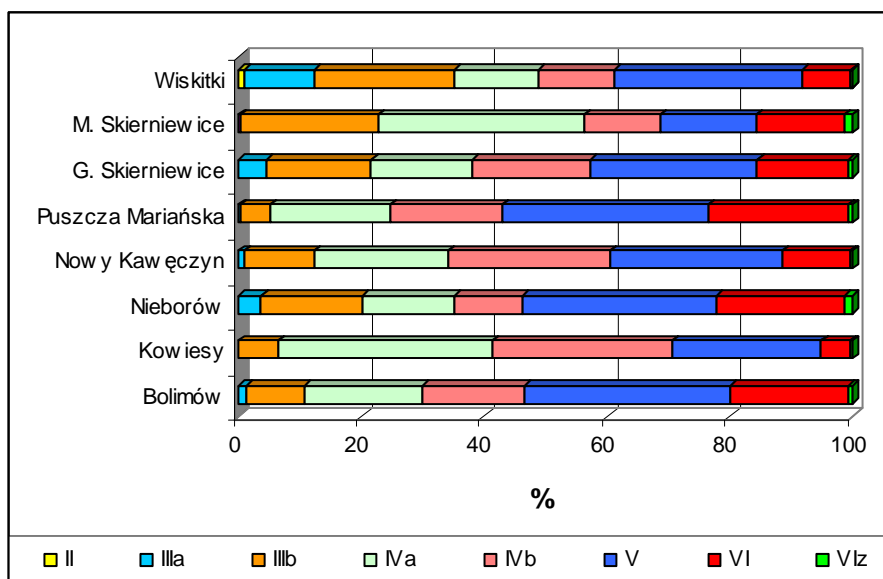
**Rys. 13. Udział klas bonitacyjnych użytków zielonych (średnio dla gmin)**



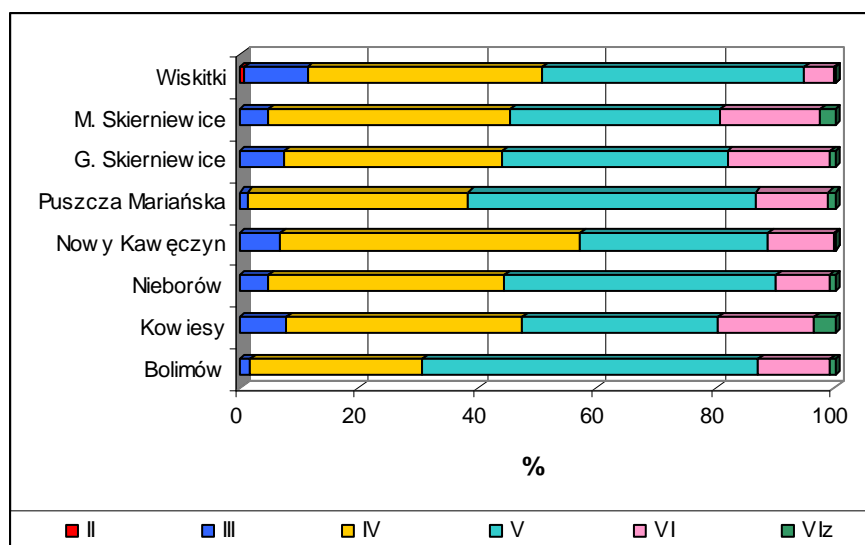
Największy odsetek gruntów ornych dobrych i średnich klas (II-IVb) występuje w gminie Kowiesy (70,8 %), Wiskitki (61,3 %) i Nowy Kawęczyn (60,6 %), ale również w mieście Skierniewice (68,6%). Największy odsetek użytków zielonych na dobrych i średnich klasach (II-IV) występuje w gminie Nowy Kawęczyn (57,3%) i Wiskitki (50,8%).

Natomiast największym odsetkiem gruntów ornych słabych klas (V-VIz) charakteryzują się gminy: Puszcza Mariańska (56,9 %), Nieborów (53,8 %) i Bolimów (53,4 %). Również na te gminy przypada największy udział użytków zielonych wykształconych na najslabszych glebach (V-VIz): Bolimów (69,4 %) i Puszcza Mariańska (61,3%).

Rys. 14. Udział klas bonitacyjnych gruntów ornych dla poszczególnych gmin



Rys. 15. Udział klas bonitacyjnych użytków zielonych dla poszczególnych gmin





**Tab. 16.** Bonitacja gruntów ornych w gminach wchodzących w granice BPK

Gmina	I		II		IIIa		IIIb		IVa		IVb		V		VI		VIz		Razem	
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
Bolimów					60	1,2	467	9,5	957	19,4	812	16,5	1650	33,4	955	19,4	28	0,6	4929	<b>100,0</b>
Kowiesy					1	0,0	389	6,5	2093	34,8	1776	29,5	1446	24,1	288	4,8	18	0,3	6011	<b>100,0</b>
Nieborów			7	0,1	266	3,7	1197	16,5	1088	15,0	794	10,9	2292	31,5	1520	20,9	102	1,4	7266	<b>100,0</b>
Nowy Kawęczyn					83	1,1	823	11,2	1596	21,8	1948	26,5	2051	28,0	802	10,9	34	0,5	7337	<b>100,0</b>
Puszcza Mariańska					38	0,5	363	4,9	1431	19,5	1333	18,2	2448	33,4	1677	22,9	45	0,6	7335	<b>100,0</b>
G. Skierniewice			6	0,1	345	4,4	1369	17,3	1292	16,3	1548	19,4	2160	27,1	1152	14,8	59	0,7	7931	<b>100,1</b>
M. Skierniewice	10	0,5	0	0,0	0	0,0	419	22,2	632	33,5	235	12,4	299,2	15,8	270	14,3	25	1,3	1890	<b>100,0</b>
Wiskitki			97	1,1	981	11,2	2002	22,9	1208	13,8	1077	12,3	2661	30,6	690	7,9	15	0,2	8731	<b>100,0</b>
<b>Razem/średnio</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>0,2</b>	<b>1774</b>	<b>3,4</b>	<b>7029</b>	<b>13,7</b>	<b>10297</b>	<b>20,1</b>	<b>9523</b>	<b>18,5</b>	<b>15007</b>	<b>29,2</b>	<b>7354</b>	<b>14,3</b>	<b>326</b>	<b>0,6</b>	<b>51430</b>	<b>100,0</b>

Źródło: Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski, 1994

**Tab. 17.** Bonitacja użytków zielonych w gminach wchodzących w granice BPK

Gmina	II		III		IV		V		VI		VIz		Razem	
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
Bolimów			19	1,7	316	28,9	619	56,4	135	12,3	8	0,7	<b>1097</b>	<b>100,0</b>
Kowiesy			15	7,8	76	39,7	63	32,8	31	16,1	7	3,6	<b>192</b>	<b>100,0</b>
Nieborów			70	4,9	565	39,5	653	45,6	129	9,0	14	1,0	<b>1431</b>	<b>100,0</b>
Nowy Kawęczyn			59	6,9	433	50,4	272	31,6	95	11,0	1	0,1	<b>860</b>	<b>100,0</b>
Puszcza Mariańska			20	1,3	570	37,2	736	48,1	186	12,2	18	1,2	<b>1530</b>	<b>100,0</b>
G. Skierniewice			59	7,6	283	36,5	293	37,8	134	17,3	6	0,8	<b>775</b>	<b>100,0</b>
M. Skierniewice			8	4,8	68	40,7	59	35,3	28	16,8	4	2,4	<b>167</b>	<b>100,0</b>
Wiskitki	15	0,7	236	10,7	872	39,4	968	43,9	114	5,2	2	0,1	<b>2207</b>	<b>100,0</b>
<b>Razem/średnio</b>	<b>15</b>	<b>0,2</b>	<b>486</b>	<b>5,9</b>	<b>3183</b>	<b>38,5</b>	<b>3663</b>	<b>44,4</b>	<b>852</b>	<b>10,3</b>	<b>60</b>	<b>0,7</b>	<b>8259</b>	<b>100,0</b>

Źródło: Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej Polski, 1994

W latach przed integracją z Unią Europejską niska opłacalność produkcji rolniczej i trudności w zbyciu wytworzonych w gospodarstwach rolnych produktów powodowały nasilanie się w całym kraju zjawiska odłogowania i ugorowania gruntów rolnych. W gminach wchodzących w granice BPK w 2002 r. odłogi stanowiły średnio 11,5% gruntów ornych i w poszczególnych gminach kształtowały się następująco:

- gm. Bolimów - 10,9%,
- gm. Kowiesy - 11,6%,
- gm. Nieborów - 11,6%,
- gm. Nowy Kawęczyn - 5,0%,
- gm. Puszcza Mariańska - 20,4%,
- gm. Skierniewice - 10,0%,
- gm. Wiskitki - 10,8%.

Należy zauważyć, że największy udział odłogów odnotowano w gminie Puszcza Mariańska, czyli w gminie, w której najwięcej gruntów rolnych przeznaczono w opracowaniach planistycznych do zmiany na cele nierolnicze.

Wzrost powierzchni odłogów i ugorów zdecydował o zaliczeniu 7 gmin wchodzących w granice Parku (6 całych gmin oraz fragmenty 1 gminy)<sup>5</sup> do tzw. Obszarów o Niekorzystnych Warunkach Gospodarowania (ONW) zgodnie z Planem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2004-2006. Gospodarstwa rolne położone na terenach, na których produkcja rolnicza jest utrudniona ze względu na niekorzystne warunki naturalne uzyskują dopłaty wyrównawcze kompensujące istniejące utrudnienia w stosunku do gospodarstw położonych poza strefami ONW. Dopłaty te mają na celu zapewnienie ciągłości rolniczego użytkowania ziemi, zachowanie walorów krajobrazu rolniczego oraz przeciwdziałanie wyludnianiu się obszarów wiejskich. Płatność jest związana z przestrzeganiem mierzalnych standardów dotyczących ochrony środowiska w zakresie produkcji rolnej, zwanych zwykłą dobrą praktyką rolniczą. Płatność jest udzielana w formie corocznych zryczałtowanych dopłat do hektara użytków rolnych.

Do projektu Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 nie opracowano jeszcze wykazu gmin objętych wsparciem w tytułu gospodarowania w obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania. Zaproponowano jedynie kryteria, którymi powinny charakteryzować się te gminy (co najmniej dwie z czterech niżej wymienionych cech):

1. średnia powierzchnia gospodarstw rolnych wynosi poniżej 7,5 ha;
2. gleby są zagrożone występowaniem erozji wodnej;
3. udział gospodarstw rolnych, które zaprzestały produkcji rolnej, wynosi powyżej 25% wszystkich gospodarstw rolnych;
4. udział trwałych użytków zielonych wynosi powyżej 40% w strukturze użytkowania gruntów.

---

<sup>5</sup> Do ONW nizinne strefa I zaliczono gminy: Bolimów, Kowiesy, Nowy Kawęczyn, Skierniewice (gmina wiejska), Puszcza Mariańska, Wiskitki - obręby ewidencyjne: Feliksów, Hipolitów, Nawa Wieś, Wiskitki. Do ONW nizinne strefa II zaliczono obręby ewidencyjne gminy Wiskitki: Antoniew, Działki, Franciszków, Jesionka, Józefów, Łubno, Nowe Kozłowice, Powielarnia, Prościeniec, Smolarnia, Sokule, Tomaszew.

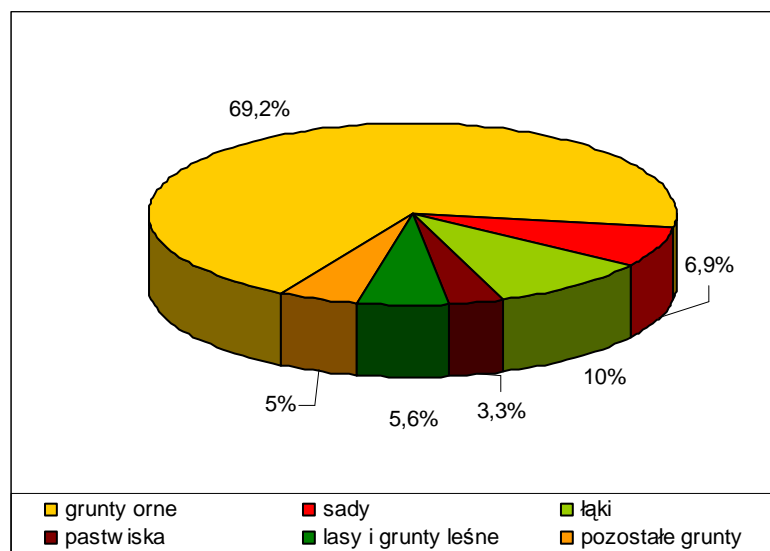
W 2004 r. zmniejszono areał odłogów i ugorów i stanowiły one 7,8% w województwie łódzkim, 12,1% w województwie mazowieckim oraz 11,0% średnio w Polsce (Rolnictwo w województwie mazowieckim, 2005). W 2006 r. wynoszą już one odpowiednio 6,7%, 10,7% i 8,8%.

Zmniejszenie areału odłogów i ugorów związane jest przede wszystkim z uzyskiwaniem dopłat bezpośrednich, w mniejszym natomiast z możliwością uzyskania środków z funduszy strukturalnych na rozwój gospodarstw w ramach Wspólnej Polityki Rolnej. Dopłaty bezpośrednie należą do tzw. „łatwych” środków, które rolnicy otrzymują automatycznie lub niemal automatycznie, a od rolnika uprawnionego do dopłat wymaga się jedynie złożenia wniosku oraz utrzymywania posiadanych gruntów w kulturze (nie jest wymagana produkcja na użytkach rolnych objętych dopłatami). Również znaczna część programów współfinansowanych z funduszy strukturalnych należy do tej kategorii; między innymi wspomniane wyżej subwencjonowanie działalności rolniczej w regionach mających trudne warunki gospodarowania, a także renty strukturalne czy przewidziany jedynie dla nowych państw członkowskich program wspierania gospodarstw, które mogą stać się gospodarstwami, zapewniającymi właściwe dochody. Większość tych programów charakteryzuje się tym, że beneficjenci mają pełną swobodę dysponowania otrzymanymi środkami. Stąd też bardzo często nie służą rozwojowi, lecz konsumpcji i są traktowane jako socjalne wspieranie dochodów gospodarstw rolnych. Widać to wyraźnie na wielu obszarach gmin wchodzących w granice Parku – grunty rolne utrzymywane są w kulturze, jednak nie prowadzona jest na nich produkcja. Nie jest to dobry prognostyk dla rozwoju rolnictwa na analizowanym obszarze.

### 5.1.3.3 Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych

W strukturze użytkowania gruntów w gospodarstwach rolnych dominują użytki rolne, które stanowią ponad 89% ogólnej powierzchni gospodarstw rolnych. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne stanowiące ponad 69% ich powierzchni. Sady zajmują średnio niecałe 7% powierzchni użytków rolnych, ale w gminie Kowiesy ich powierzchnia stanowi 1/3 powierzchni całych gospodarstw rolnych. Trwałe użytki zielone stanowią zaledwie ponad 13%, przy czym zaznacza się duże zróżnicowanie w obrębie gmin – od zaledwie ok. 5% w gminie Kowiesy do ponad 22% w gminie Nieborów. Duży udział lasów charakteryzuje gospodarstwa rolne w gminie Bolimów (9,4%).

**Rys. 16. Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych w gminach łącznie**



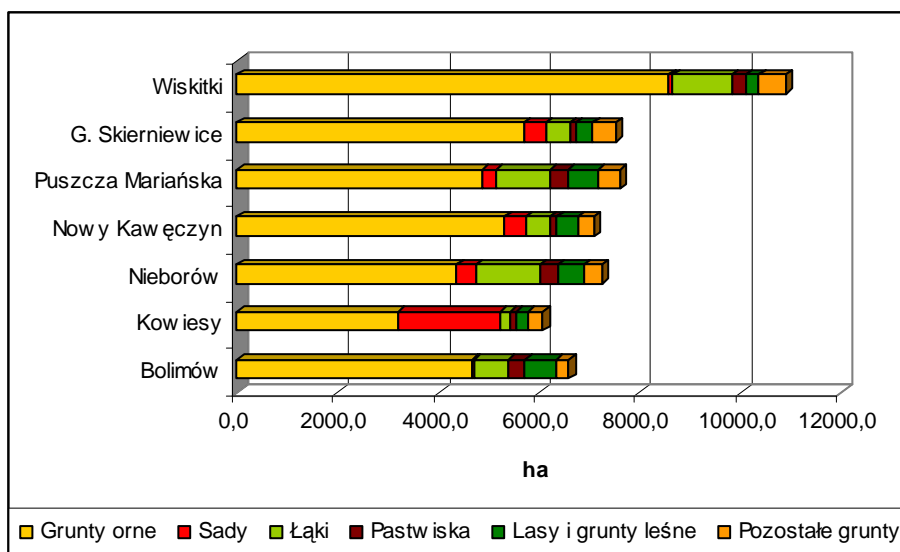
**Tab. 18.** Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych w gminach wchodzących w granice BPK

Gmina	Ogółem [ha]	Użytki rolne										Lasy i grunty leśne		Pozostałe grunty	
		razem		grunty orne		sady		łąki		pastwiska		[ha]	[%]	[ha]	[%]
		[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]				
<b>Bolimów</b>	6594,8	5725,4	86,8	4666,8	70,8	53,4	0,8	662,1	10,0	343,1	5,2	620,5	9,4	248,9	3,8
<b>Kowiesy</b>	6080,5	5534,3	91,0	3188,6	52,4	2030,7	33,4	190,7	3,1	124,3	2,0	241,5	4,0	304,7	5,0
<b>Nieborów</b>	7263,1	6377,8	87,8	4371,2	60,2	366,4	5,0	1274,6	17,5	365,5	5,0	525,8	7,2	359,6	5,0
<b>Nowy Kawęczyn</b>	7103,6	6362,5	89,6	5322,0	74,9	423,2	6,0	471,9	6,6	145,4	2,0	422,0	5,9	319,2	4,5
<b>Puszcza Mariańska</b>	7598,1	6583,8	86,7	4869,7	64,1	270,7	3,6	1080,0	14,2	363,4	4,8	580,7	7,6	433,6	5,7
<b>Skierniewice</b>	7519,5	6729,4	89,5	5716,8	76,0	427,7	5,7	457,5	6,1	127,4	1,7	342,2	4,6	447,9	6,0
<b>Wisitki</b>	10914,2	10121,0	92,7	8586,9	78,7	76,9	0,7	1157,8	10,6	299,4	2,7	247,1	2,3	546,2	5,0
<b>Razem/ średnio</b>	<b>53073,8</b>	<b>47434,2</b>	<b>89,4</b>	<b>36722,0</b>	<b>69,2</b>	<b>3649,1</b>	<b>6,9</b>	<b>5294,5</b>	<b>10,0</b>	<b>1768,5</b>	<b>3,3</b>	<b>2979,6</b>	<b>5,6</b>	<b>2660,1</b>	<b>5,0</b>

brak danych dla miasta Skierniewice

Źródło danych: Powszechny Spis Rolny 2002, Urząd Statystyczny w Łodzi, Powszechny Spis Rolny 2002, Urząd Statystyczny w Warszawie

**Rys. 17.** Użytkowanie gruntów w gospodarstwach rolnych w poszczególnych gminach



#### 5.1.3.4 Kierunki produkcji rolnej

W strukturze zasiewów zdecydowanie dominują zboża zajmując średnio prawie 80% powierzchni zasiewów gmin łącznie, a w żadnej z gmin nie obejmują mniej niż 73% powierzchni zasiewów, a także ziemniaki, których udział wynosi ok. 10 - 11% powierzchni zasiewów. W całym województwie łódzkim uprawa ziemniaków wykazuje systematyczny spadek powierzchni upraw. Rośliny przemysłowe w znacznie większej ilości niż w pozostałych gminach uprawiane są w gminie Wiskitki.

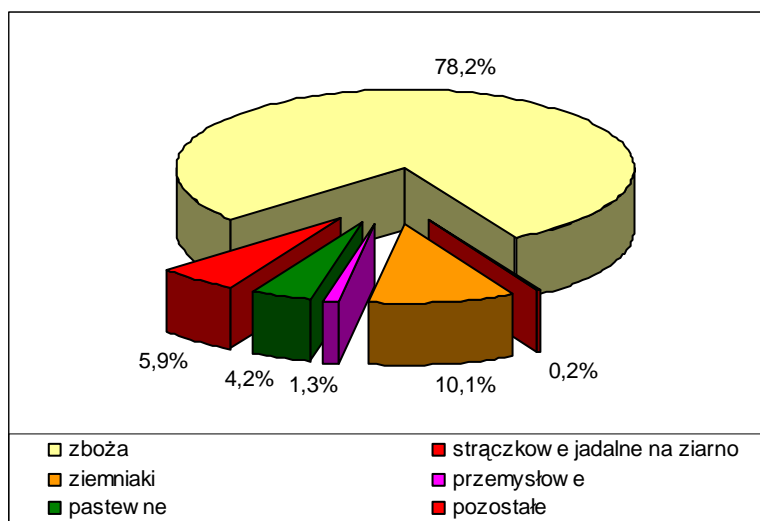
**Tab. 19.** Powierzchnia zasiewów głównych ziemiopłodów w gminach wchodzących w granice BPK

Gmina	Powierzchnia zasiewów głównych ziemiopłodów												
	ogółem	zboża		strączkowe jadalne na ziarno		ziemniaki		przemysłowe		pastewne		pozostałe	
	[ha]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
<b>Bolimów</b>	3834,03	3058,31	79,77	2,25	0,06	286,27	7,47	27,87	0,73	253,35	6,61	205,98	5,37
<b>Kowiesy</b>	2186,02	1656,11	75,76	0,00	0,00	249,62	11,42	11,25	0,51	125,27	5,73	143,77	6,58
<b>Nieborów</b>	3303,30	2507,47	75,91	10,83	0,33	316,54	9,58	0,30	0,01	254,63	7,71	213,53	6,46
<b>Nowy Kawęczyn</b>	4797,90	3995,53	83,28	0,19	0,00	457,12	9,53	11,20	0,23	138,19	2,88	195,67	4,08
<b>Puszcza Mariańska</b>	2876,86	2388,83	83,04	1,64	0,06	303,34	10,54	0,00	0,00	99,71	3,47	83,34	2,90
<b>G. Skierniewice</b>	4639,66	3419,29	73,70	38,23	0,82	534,89	11,53	4,81	0,10	223,89	4,83	418,59	9,02
<b>Wiskitki</b>	7083,98	5423,69	76,56	17,07	0,24	762,32	10,76	317,19	4,48	119,06	1,68	444,65	6,28
<b>Razem</b>	<b>28721,75</b>	<b>22449,23</b>	<b>78,16</b>	<b>70,21</b>	<b>0,24</b>	<b>2910,10</b>	<b>10,13</b>	<b>372,62</b>	<b>1,30</b>	<b>1214,10</b>	<b>4,23</b>	<b>1705,53</b>	<b>5,94</b>

brak danych dla miasta Skierniewice

Źródło danych: Powszechny Spis Rolny 2002, Urząd Statystyczny w Łodzi, Powszechny Spis Rolny 2002, Urząd Statystyczny w Warszawie

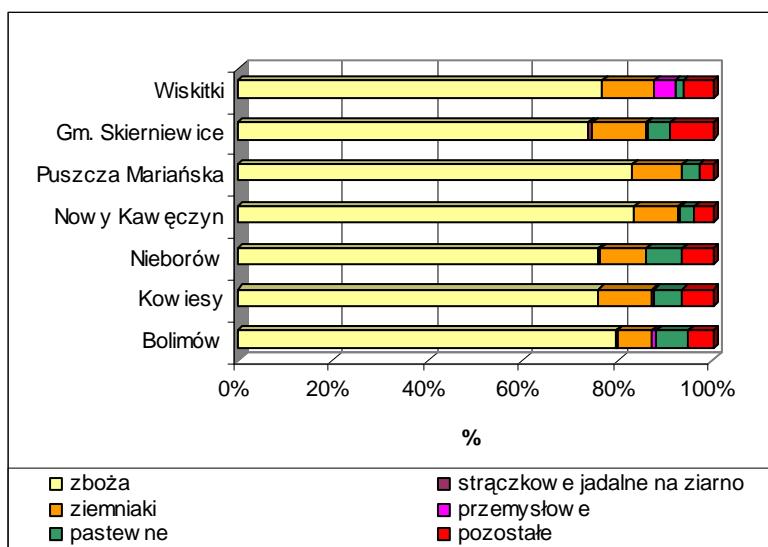
**Rys. 18.** Powierzchnia zasiewów głównych ziemiopłodów w gminach łącznie



W zakresie działalności rolniczej należy podkreślić specjalizację sadowniczą oraz coraz bardziej rozwijające się warzywnictwo na terenie gminy Kowiesy. Wśród drzew owocowych dominują jabłonie, ponadto uprawiane są wiśnie, czereśnie, w mniejszym procencie śliwy i grusze.

W Polsce od wielu lat notuje się spadek pogłowia bydła, owiec i koni, natomiast pogłowie trzody chlewnej ulega wahaniom, a pogłowie i produkcja drobiu po okresowym spadku po 1990 r. z roku na rok wzrasta.

Rys. 19. Powierzchnia zasiewów głównych ziemiopłodów w poszczególnych gminach



Przygotowania do integracji z UE i związana z tym konieczność dostosowań sanitarno-weterynaryjnych nie tylko w przetwórstwie rolno-spożywczym, ale także w gospodarstwach rolnych, przyspieszyły proces koncentracji chowu zwierząt rzeźnych i krów mlecznych i w konsekwencji spowodowały eliminację z rynku niewielkich producentów. Szczególnie widoczne jest to w chowie bydła mlecznego, gdzie małe gospodarstwa zrezygnowały z chowu 1-2 sztuk krów. Pogłowie bydła w 2005 r. w województwie łódzkim było jednym z niższych stanów od wielu lat, jakkolwiek obecnie obserwuje się odbudowę stad bydła. Również struktura i stan pogłowia owiec wykazuje na zatrzymanie trendu spadkowego w hodowli owiec. Rozwijany jest natomiast chów trzody chlewnej (Rolnictwo w województwie łódzkim, 2005).

W Strategii rozwoju województwa łódzkiego prognozuje się dalsze zmniejszanie hodowli bydła, w tym krów mlecznych, natomiast utrzymanie specjalizacji gospodarstw rolnych w hodowli trzody chlewnej i kur.

Ośrodki hodowli zwierząt gospodarskich znajdują się głównie we wsiach położonych w dolinie rzeki Rawki (od Kamiona do Starej Rawy).

Pojawiają się natomiast nowe kierunki chowu zwierząt, np. strusi w Popielarni (gm. Wiskitki).

W gospodarstwach rolnych gmin wchodzących w granice BPK dominują tradycyjne kierunki produkcji roślinnej i hodowli zwierząt i nie obserwuje się istotnych zmian kierunków produkcji rolnej. Restrukturyzacja kierunków produkcji rolnej, np. na bardziej pracochłonne (uprawa warzyw, działy specjalne) może być szansą poprawy ekonomiki gospodarstw rolnych. Analizowany obszar wskazywany jest do specjalizacji w uprawach sadowniczych, przy czym z uwagi na dużą ingerencję w środowisko przyrodnicze (konieczność wielokrotnych oprysków, bardzo duże zużycie wody do nawodnień) nie powinno być kierunkiem preferowanym na terenie, czy w bliskim sąsiedztwie Parku.

Kierunkiem produkcji, który z powodzeniem mógłby rozwijać się na terenie Parku jest natomiast rolnictwo ekologiczne, jako najbardziej przyjazna przyrodzie metoda produkcji rolnej, umożliwiająca zwiększenie żyzności gleby oraz zachowanie różnorodności biologicznej i krajobrazowej. W ostatnich latach przybywało w Polsce po kilkadziesiąt

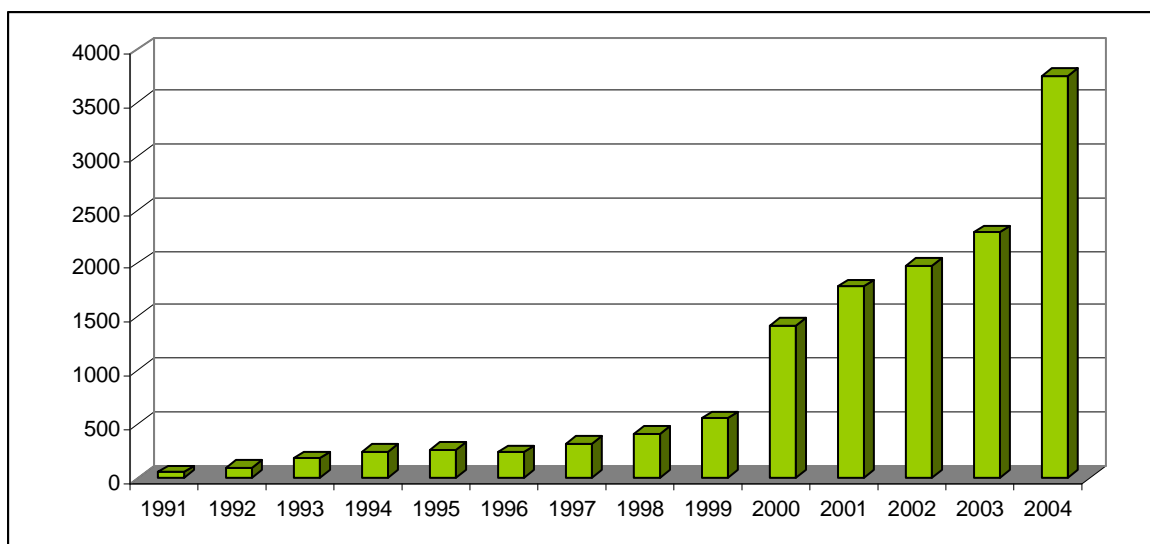
procent gospodarstw ekologicznych rocznie (rys. 20), co świadczy o dużym wzroście zainteresowania rolników tym sposobem produkcji. Nadal jednak ich ogólna liczba i łączny areal jest stosunkowo skromny w porównaniu z innymi krajami Europy (Rolnictwo i gospodarka żywnościowa ..., 2005). Na terenie całych województw gospodarstw ekologicznych w trakcie przedstawiania było: mazowieckie - 2002 r. – 109, 2003 r. – 84, łódzkie - 2002 r. – 15, 2003 r. – 11; gospodarstw z certyfikatami było: mazowieckie – 2002 r. - 123, 2003 - 163, łódzkie - 2002 r. – 19, 2003 r. – 23.

Gospodarstwa ekologiczne występują w następujących gminach wchodzących w granice Parku:

1. gm. Puszcza Mariańska - 1 gospodarstwo certyfikowane i 3 gospodarstwa w okresie przedstawiania (wszystkie poza terenem Parku) zajmujące się uprawami ogólnorolnymi,
2. gm. Wiskitki – 2 gospodarstwa certyfikowane i 1 gospodarstwo w okresie przedstawiania (w tym 2 gospodarstwa na terenie Parku) specjalizujące się uprawie łąk i pastwisk, agroturystyce, hodowli koni i uprawach ogólnorolnych,
3. gm. Skierniewice – 3 gospodarstwa w okresie przedstawiania (wszystkie poza terenem Parku) specjalizujące się w sadownictwie, hodowli koni i uprawach ogólnorolnych,
4. gm. Nieborów - 4 gospodarstwa certyfikowane (wszystkie poza terenem Parku) specjalizujące się w warzywnictwie i sadownictwie, hodowli krów i upraw ogólnorolnych oraz hodowli owiec i uprawie łąk i pastwisk.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w ośrodkach doradztwa rolniczego, generalnie zainteresowanie rolników rolnictwem ekologicznym jest bardzo małe. Przewiduje się wzrost zainteresowania w następnym okresie wdrażania programów rolno-środowiskowych (w latach 2007-2013).

**Rys. 20. Liczba gospodarstw ekologicznych kontrolowanych w Polsce w latach 1991 - 2004**



Źródło: Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi

Wsparcie finansowe dla rolnictwa ekologicznego w Polsce pochodzi z dwóch źródeł:

1. z budżetu krajowego, z którego:
  - dofinansowywane są badania dotyczące rolnictwa ekologicznego, w tym wykonywanie analiz na zawartość substancji niedozwolonych do stosowania w rolnictwie ekologicznym;
  - udzielane są dotacje na dofinansowanie kosztów kontroli gospodarstw rolnych,
  - dofinansowywane są działania promocyjne w rolnictwie ekologicznym.
2. z budżetu Unii Europejskiej, którego środki przeznaczone są na dotacje do hektara upraw ekologicznych na podstawie wniosków o przyznanie płatności z tytułu wspierania przedsięwzięć rolnośrodowiskowych i poprawy dobrostanu zwierząt w ramach Planu Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Kolejną nie wykorzystywaną na analizowanym obszarze możliwością jest włączenie się w realizację unijnej polityki poprawy jakości wyrobów rolno-spożywczych poprzez ochronę unikalnych produktów o określonym pochodzeniu geograficznym lub wytworzonych tradycyjną metodą. Produkty takie mogą uzyskać potwierdzenie swojej wyjątkowości w wyniku rejestracji, ochrony i uzyskania znaków: „Chroniona Nazwa Pochodzenia”, „Chronione Oznaczenie Geograficzne” lub „Nazwa Specyficznego Charakteru”. System rejestracji produktów regionalnych i specyficznych uregulowany został w Polsce ustawą z dnia 17 grudnia 2004 r. o rejestracji i ochronie nazw i oznaczeń produktów rolnych i środków spożywczych oraz o produktach tradycyjnych. Ustawa nadała kompetencje w zakresie spraw związanych z nazwami pochodzenia, oznaczeniami geograficznymi oraz nazwami specyficznego charakteru Ministerstwu Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Wprowadzony system kontroli gwarantuje niezmienną jakość ostatecznego wyrobu. Dzięki temu zwiększa się zaufanie nabywców do oznaczonych wyrobów i w efekcie popyt na nie. Symbole graficzne potwierdzające regionalny lub tradycyjny charakter wyrobu rozpoznawane są w całej Europie. Prowadzone są akcje informacyjno-promocyjne finansowane ze środków unijnych. Polska ustawa wprowadziła dodatkowo możliwość utworzenia Listy Produktów Tradycyjnych. Procedura wpisu na Listę jest dużo prostsza niż rejestracja nazwy na poziomie UE. Na Liście mogą znaleźć się także wina i napoje spirytusowe. Zgodnie z ustawą, aby produkt został uznany za spełniający wymagania wpisu na Listę należy wykazać, że jest on wytwarzany od co najmniej 25 lat (Rolnictwo i gospodarka żywnościowa ..., 2005).

#### **5.1.3.5 Aktywność gospodarcza rolnicza i pozarolnicza gospodarstw rolnych**

Na terenie gmin wchodzących w granice Parku funkcjonują gospodarstwa, które prowadzą wyłącznie działalność rolniczą, realizują zarówno działalność rolniczą, jak i pozarolniczą oraz prowadzą wyłącznie działalność pozarolniczą przy zawieszonej czasowo lub zaniechanej działalności rolniczej. Zdecydowana większość gospodarstw rolnych prowadzi wyłącznie działalność rolniczą (średnio 78%). Gminy wchodzące w granice Parku charakteryzują się niską aktywnością gospodarczą i słabą aktywizacją społeczną. Jedynie 12% gospodarstw rolnych łącznie w gminach parkowych prowadzi dodatkową działalność gospodarczą; wskaźnik przedsiębiorczości rolników jest znacznie niższy od przeciętnego w kraju (13,1%). Tymczasem, gospodarstwa prowadzące działalność gospodarczą mogą być traktowane jako „koło zamachowe” rozwoju obszarów wiejskich. Prócz tworzenia nowych miejsc pracy często są przykładem dla innych gospodarstw, a ich właściciele pełnią funkcje lokalnych liderów.



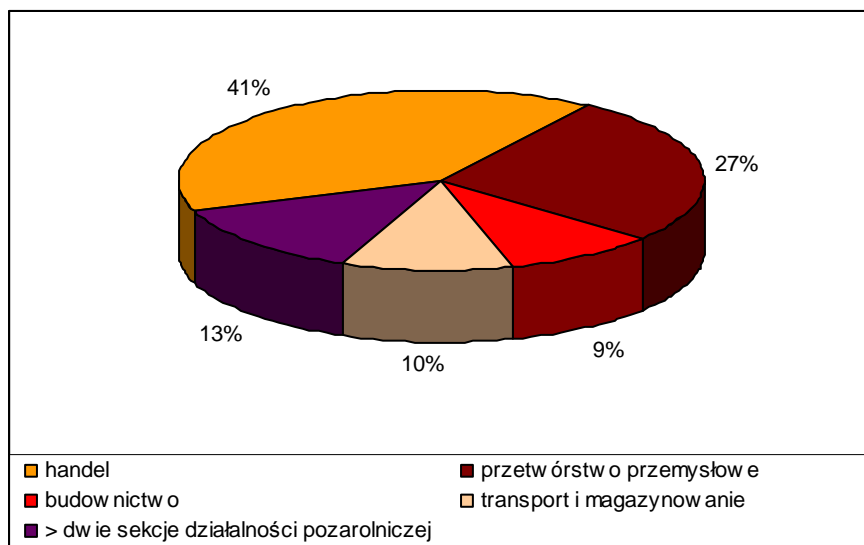
Tab. 20. Działalność pozarolnicza gospodarstw rolnych gmin BPK

Gmina	Gospodarstwa			Gospodarstwa prowadzące działalność w obrębie					
	ogółem	prowadzące działalność pozarolniczą		jednej sekcji działalności pozarolniczej, w tym					
	liczba	liczba	% ogółu gospodarstw	ogółem	handel	przetwórstwo przemysłowe	budownictwo	transport i magazynowanie	> dwie sekcje działalności pozarolniczej
<b>Bolimów</b>	948	105	11,1	103	22	12	4	6	2
<b>Kowiesy</b>	893	102	11,4	95	23	18	5	5	7
<b>Nieborów</b>	1747	136	7,8	129	27	18	9	3	7
<b>Nowy Kawęczyn</b>	897	131	14,6	124	34	24	4	5	7
<b>Puszcza Mariańska</b>	1842	239	13,0	226	52	33	11	9	13
<b>G. Skierniewice</b>	1789	253	14,1	228	50	32	17	19	25
<b>Wiskitki</b>	2065	254	12,3	228	51	36	11	20	26
<b>Razem/średnio</b>	<b>10181</b>	<b>1220</b>	<b>12,0</b>	<b>1133</b>	<b>259</b>	<b>173</b>	<b>61</b>	<b>67</b>	<b>87</b>

brak danych dla miasta Skierniewice

Źródło danych: Powszechny Spis Rolny 2002, Urząd Statystyczny w Łodzi, Powszechny Spis Rolny 2002, Urząd Statystyczny w Warszawie

Rys. 21. Działalność pozarolnicza gospodarstw rolnych gmin wchodzących w granice BPK

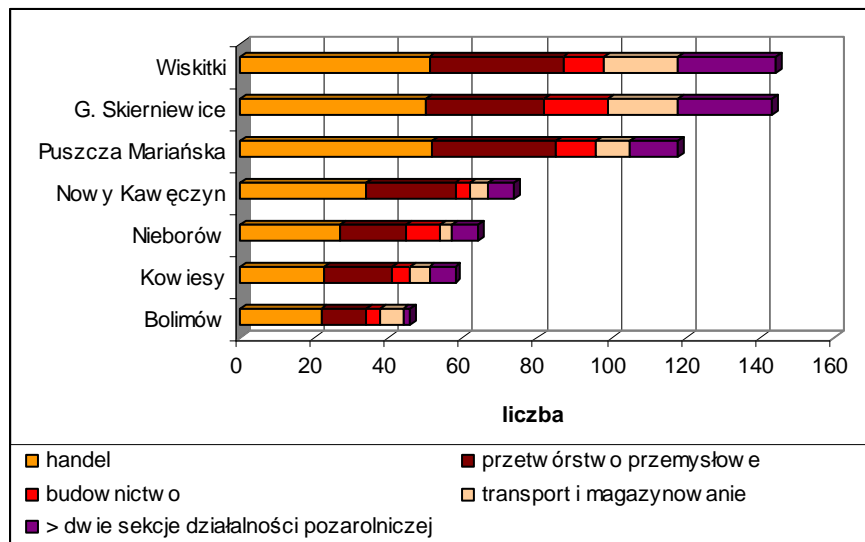


Wśród podejmowanych rodzajów działalności pozarolniczej zdecydowanie dominuje handel. Najwięcej gospodarstw realizujących ten rodzaj działalności występuje w gminach: Puszcza Mariańska, Wiskitki i Skierniewice. Znaczny odsetek gospodarstw zajmuje się również przetwórstwem przemysłowym.

Wiejskie gospodarstwa domowe gmin wchodzących w granice Parku potrzebują nowych źródeł dochodów, ponieważ samo rolnictwo przynosi coraz skromniejsze dochody lub pozwala mieszkańcom gospodarstw tylko na minimum egzystencji. Alternatywne źródło dochodu może stanowić turystyka wiejska, w której otoczeniu mogą rozwijać się usługi,

handel i drobna wytwórczość. W Strategii rozwoju województwa łódzkiego prognozuje się wzrost liczby gospodarstw, w których działalność pozarolnicza będzie stanowić dodatkowe źródło utrzymania.

**Rys. 22. Działalność pozarolnicza gospodarstw rolnych w poszczególnych gminach**



#### 5.1.4 Działalność gospodarcza i rynek pracy

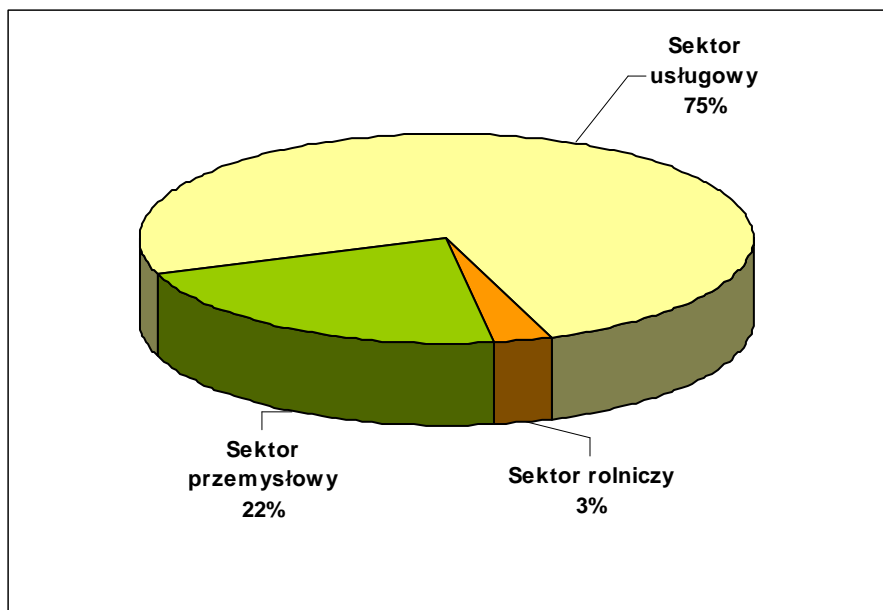
W 2005 r. w gminach wchodzących w granice BPK zarejestrowanych było 7 722 podmiotów gospodarczych, w tym w poszczególnych sektorach gospodarki:

- sektor rolniczy – 232 (2%);
- sektor przemysłowy – 1 697 (22%);
- sektor usługowy – 5 793 (73%).

Liczbę tę znacznie podnosi miasto Skierniewice, w którym działa 63% wszystkich podmiotów gospodarczych analizowanego terenu.

Pomijając miasto Skierniewice uzyskamy 2 861 podmiotów gospodarczych, z czego w sektorze rolniczym działa 6,3%, przemysłowym 24,3%, a w usługach 69,4%. Dostrzec należy dosyć nieliczny odsetek podmiotów gospodarczych związanych z działalnością rolniczą, podczas gdy w całym województwie łódzkim koncentracja działalności przedsiębiorstw z sektora rolniczego jest bardzo duża (w 2003 r. na 24 powiaty regionu, aż w 19 współczynniki koncentracji były wyższe niż 1, a zatem wyższe niż średnio w całym województwie - Strategia rozwoju województwa łódzkiego, 2006).

Rys. 23. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji gospodarki narodowej - gminy wchodzące w granice Parku łącznie



Liczba podmiotów gospodarczych i ich profil działalności w poszczególnych gminach jest zróżnicowany, co wynika przede wszystkim z wielkości i charakteru gmin, a także położenia względem otaczających miast i podstawowego układu komunikacyjnego.

Najwięcej podmiotów gospodarczych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców (wskaźnik przedsiębiorczości), funkcjonowało w 2003 r. w mieście Skierniewice – 99,3 i w gminie Puszcza Mariańska – 87,9 i wskaźniki te są zbliżone do średniej dla województwa łódzkiego (95,9 podmioty na 1000 mieszkańców), a najmniej i znacznie poniżej średniej dla województwa w gminie Nowy Kawęczyn – 50,0 na 1000 mieszkańców. Wskaźnik przedsiębiorczości dla pozostałych gmin oscylujący w granicach 52 – 68 jest porównywalny lub nieco wyższy od przeciętnej na obszarach wiejskich w Polsce (57,5).

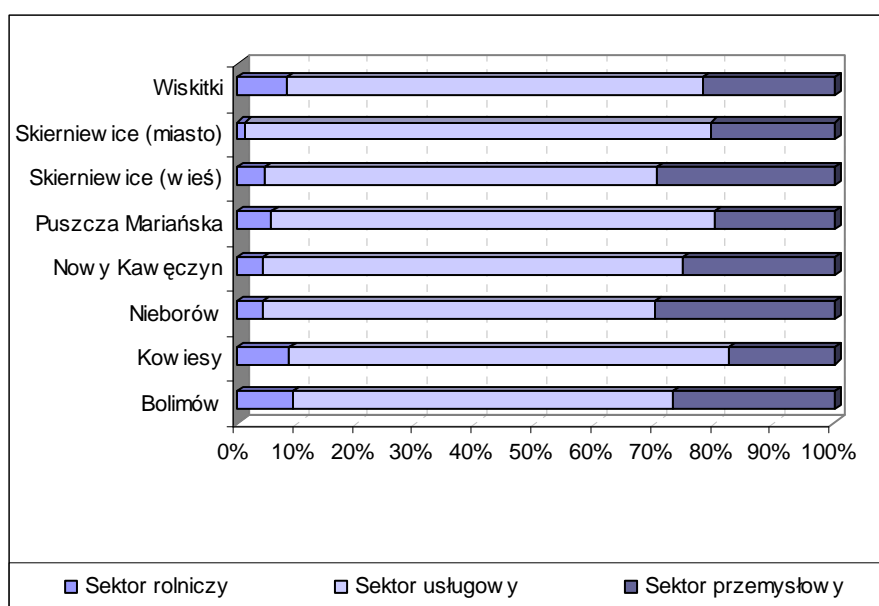
Tab. 21. Podmioty gospodarcze działające w gminach wchodzących w granice BPK

Wyszczególnienie	Gmina								Łącznie
	Bolimów	Kowiesy	Nieborów	Nowy Kawęczyn	Puszcza Mariańska	G. Skiernewice	M. Skiernewice	Wiskitki	
	liczba podmiotów gospodarczych								
<b>Sektor rolniczy</b>									232
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo i rybactwo	22	15	21	7	42	19	53	53	
<b>Sektor przemysłowy</b>									1697
budownictwo	34	21	91	19	97	73	578	87	
przemysł	31	9	59	23	49	50	423	53	

Sektor usługowy									5793
edukacja	12	4	15	5	15	10	132	13	
administracja publiczna i obrona narodowa, obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i zdrowotne	6	7	13	10	11	8	21	11	
ochrona zdrowia i opieka społeczna	6	5	8	5	21	1	241	19	
obsługa nieruchomości i firm	24	15	30	14	63	30	692	46	
handel i naprawa	66	60	151	58	310	139	1601	241	
hotele i restauracje	7	8	15	2	12	10	120	16	
transport, gospodarka magazynowa i łączność	15	14	32	10	62	34	460	59	
pośrednictwo finansowe	8	3	20	3	12	17	220	12	
pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna	10	10	46	9	36	24	320	28	
<b>Razem</b>	<b>241</b>	<b>171</b>	<b>501</b>	<b>165</b>	<b>730</b>	<b>415</b>	<b>4861</b>	<b>638</b>	<b>7722</b>

Źródło: Bank Danych Regionalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), dane za 2005 r.

**Rys. 24. Struktura podmiotów gospodarczych według sekcji gospodarki narodowej w poszczególnych gminach wchodzących w granice BPK**



We wszystkich gminach najwięcej podmiotów gospodarczych zarejestrowanych jest w sektorze usługowym; znaczący odsetek stanowią także podmioty sektora przemysłowego. Zdecydowaną większość powierzchni regionu stanowią tereny rolnicze, stąd praca w rolnictwie stanowi nadal główne źródło dochodów dla znacznej części mieszkańców. W regionie łódzkim notuje się zbliżony do średniej dla Polski udział zatrudnienia w rolnictwie (19,9% w 2002 roku, przy średniej krajowej 19,3%). Wysoki poziom zatrudnienia w tzw. I sektorze, prezentuje się niekorzystnie w świetle danych dotyczących niskiego jego udziału w wytworzeniu wartości dodanej oraz najniższego właśnie w rolnictwie poziomu wydajności pracy. Szacuje się, że faktyczne zatrudnienie w sektorze rolniczym, obejmującym

osoby utrzymujące się głównie lub wyłącznie z pracy w gospodarstwie rolnym na początku obecnego stulecia nie przekraczało 13%.

W gminie Puszcza Mariańska i Kowiesy przeważają miejsca pracy w usługach (odpowiednio 90,5% i 78,9%), zwłaszcza nierynkowych. W gminie Bolimów prawie połowa miejsc pracy związana jest z sektorem przemysłowym.

**Tab. 22.** Struktura zatrudnienia w gminach wchodzących w granice BPK

Gmina	Pracujący w gminach						
	Ogółem	Sektor przemysłowy		Usługi rynkowe		Usługi nierynkowe	
		[liczba]	[%]	[liczba]	[%]	[liczba]	[%]
Bolimów	310	146	47,1	29	9,4	106	34,2
Kowiesy	123	20	16,3	31	25,2	66	53,7
Nieborów	672	229	34,1	189	28,1	226	33,6
Nowy Kawęczyn	184	12	6,5	36	19,6	65	35,3
Puszcza Mariańska	338	bd	bd.	19	5,6	287	84,9
G. Skierniewice	652	188	28,8	309	47,4	135	20,7
M. Skierniewice	12825	4671	36,4	4799	37,4	3303	25,8
Wiskitki	592	bd	bd	141	23,8	185	31,3
<b>Razem / średnio</b>	<b>15696</b>	<b>bd</b>	<b>bd.</b>	<b>5553</b>	<b>35,4</b>	<b>4373</b>	<b>27,9</b>

Źródło danych: Rocznik statystyczny Województwa Łódzkiego - Podregiony, Powiaty, Gminy - 2005

Dane za rok 2004

Do największych zakładów działających na terenie gmin wchodzących w granice BPK należą:

gm. Nieborów:

- 1) ubojnia drobiu w Bobrownikach,
- 2) baza magazynowo-handlowa w Bełchowie,
- 3) była suszarnia pasz ze stacją diagnostyczną, złomownią i stacją paliw w Nieborowie,
- 4) bazy GS w Bednarach, Nieborowie, Bełchowie,
- 5) zlewnie mleka (Mysłaków, Nieborów, Bobrowniki, Sypień i Bełchów),
- 6) wytwórnia spożywcza w Bednarach Kolonii,
- 7) piekarnie w Bełchowie i Nieborowie,
- 8) baza i stawy gospodarstwa rybackiego w Mysłakowie,
- 9) wytwórnia okien w Bełchowie (była huta szkła okiennego),
- 10) wytwórnia spożywcza w Bednarach Kolonii,
- 11) wytwórnia masztów „MAST” w Piaskach.

Puszcza Mariańska

- 1) Gorzelnia w Kamionie,
- 2) Mieszalnia Pasz w Puszczy Mariańskiej i Kamionie,

- 3) GS z bazami zaopatrzenia w środki produkcji dla rolnictwa i budownictwa w Puszczy Mariańskiej,
- 4) Zakład Przetwórstwa Drewna w Puszczy Mariańskiej posiadający własny tartak,
- 5) 6 punktów skupu mleka (Kamion, Korabiewice, Łajszczew Stary, Michałów, Puszcza Mariańska, Bednary),
- 6) piekarnia w Puszczy Mariańskiej.

#### Gm. Skierniewice

- 1) Zakład Wodociągów i Kanalizacji WOD-KAN Sp. z o.o. w Mokrej Prawej,
- 2) Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. – Julków,
- 3) M-PIS – Zakład Produkcji Polimerobetonów w Dębowej Górze,
- 4) PHU SANITEX s.c. w Miedniewicach Topoli,
- 5) PHU HORTMASZ Sp. z o.o. w Strobowie
- 6) ZPU JAR-BUD w Budach Grabskich,
- 7) Firma budowlana „FAMBUD” w Sierakowicach Prawych,
- 8) „SKIERGAZ” w Mokrej Lewej,
- 9) Rolniczy Zakład Doświadczalny Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego Akademii Rolniczej w Warszawie we wsi Żelazna,
- 10) Instytut Sadownictwa i Kwiaciarnictwa w Skierniewicach, Zakład Doświadczalny Dąbrowice,
- 11) Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Balcerów,
- 12) Instytut Warzywnictwa,
- 13) Piekarnia w Dębowej Górze,
- 14) Młyn gospodarczy we wsi Strobów.

#### Wisłok

- 1) Cukrownia „Guzów”,
- 2) Zakłady Chemiczne „Anser” – producent chemii budowlanej.

## **5.2 Charakterystyka użytkowania i zagospodarowania przestrzennego**

### *5.2.1 Użytkowanie gruntów*

Gminy wchodzące w granice Bolimowskiego Parku Krajobrazowego to gminy typowo rolnicze; nawet w mieście Skierniewice użytki rolne zajmują blisko 50 % ogólnej powierzchni gminy. W pozostałych gminach udział użytków rolnych wynosi od 58,2 % w gminie Bolimów do 76,5 % w gminie Nowy Kawęczyn. Spore różnice wykazuje udział użytków zielonych – od 3,2 % w gminie Kowiesy do 14,3 % w gminie Nieborów. Zdecydowanie największe wartości skrajne wśród użytków rolnych przyjmuje powierzchnia

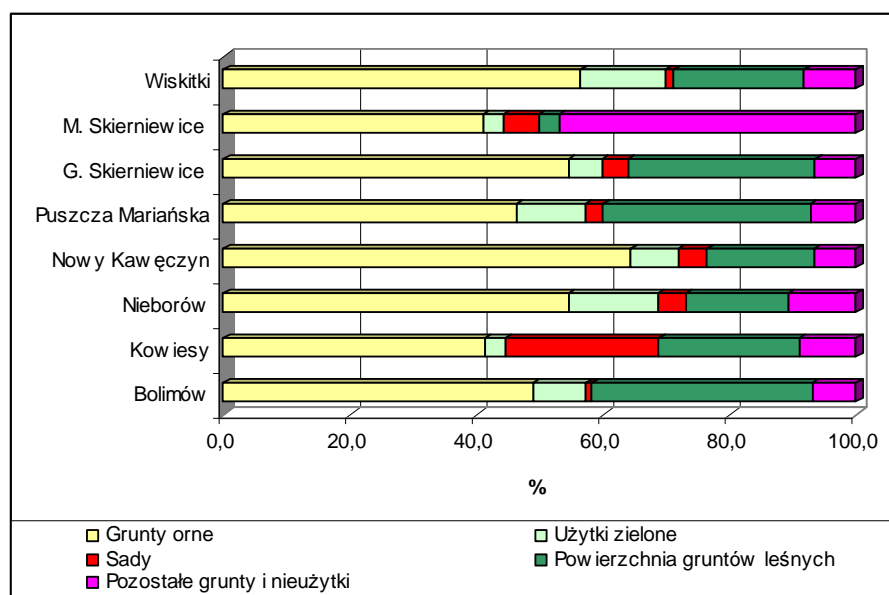
zajęta przez sady - od 0,9 % w gminie Bolimów do aż 24,2 % w gminie Kowiesy. Gminy wchodzące w granice Parku wykazują również bardzo duże zróżnicowanie lesistości – od 3,1 % w mieście Skierniewice i 16,2% w gminie Nieborów do aż 34,9 % w gminie Bolimów.

Tab. 23. Użytkowanie gruntów w gminach wchodzących w granice BPK

Gmina	Powierzchnia ogólna [ha]	Powierzchnia użytków rolnych								Powierzchnia gruntów leśnych		Pozostałe grunty i nieużytki	
		Ogółem		Grunty orne		Użytki zielone		Sady		[ha]	[%]	[ha]	[%]
		[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]				
Bolimów	11221	6534	58,2	5504	49,1	931	8,3	99	0,9	3911	34,9	776	6,9
Kowiesy	8563	5892	68,8	3545	41,4	275	3,2	2072	24,2	1899	22,2	772	9,0
Nieborów	10329	7551	73,1	5628	54,5	1472	14,3	451	4,4	1674	16,2	1104	10,7
Nowy Kawęczyn	10441	7989	76,5	6729	64,4	776	7,4	484	4,6	1754	16,8	698	6,7
Puszcza Mariańska	14241	8543	60,0	6590	46,3	1549	10,9	404	2,8	4671	32,8	1027	7,2
G. Skierniewice	13167	8422	64,0	7185	54,6	699	5,3	538	4,1	3892	29,6	853	6,5
M. Skierniewice	3286	1641	49,9	1345	40,9	110	3,3	186	5,7	103	3,1	1542	46,9
Wisłok	15094	10743	71,2	8525	56,5	2025	13,4	193	1,3	3109	20,6	1242	8,2

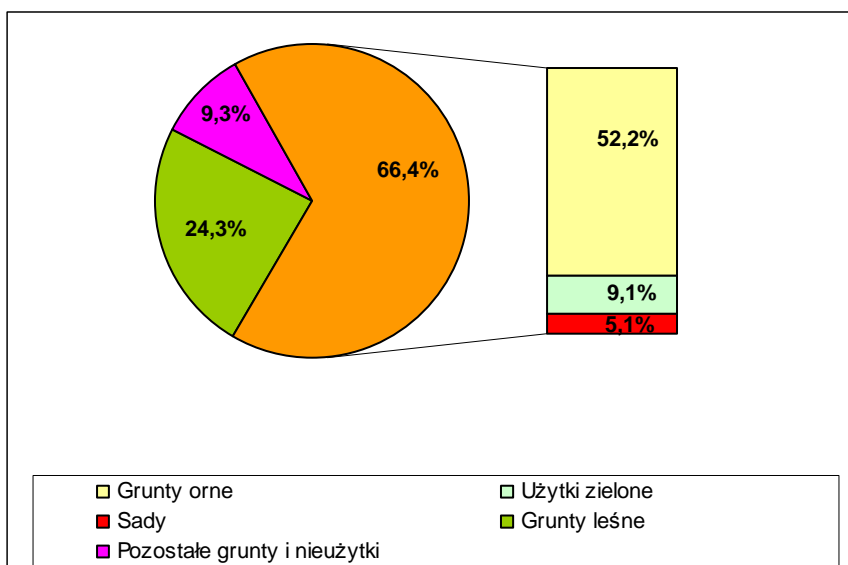
Źródło: Bank Danych Regionalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), stan na 31.12.2005 r.

Rys. 25. Użytkowanie gruntów w gminach wchodzących w granice BPK



Uśredniając wartości poszczególnych kategorii użytkowania dla wszystkich gmin łącznie użytki rolne stanowią 66,4% łącznej powierzchni gmin, w tym grunty orne 52,2%, użytki zielone 9,1% i sady 5,1%, grunty leśne zajmują 24,3%, natomiast 9,3 % przypada na grunty pozostałe i nieużytki.

Rys. 26. Użytkowanie gruntów gmin wchodzących w granice BPK – średnio dla gmin



Zdecydowanie odmiennie w porównaniu zarówno do poszczególnych gmin, jak i uśrednionych wartości użytkowania gruntów dla wszystkich gmin łącznie przedstawia się użytkowanie gruntów w granicach Parku. Tutaj zdecydowanie dominują lasy zajmując 51,7% powierzchni Parku, natomiast udział gruntów rolnych jest zdecydowanie mniejszy (34,7 %). Podobną wielkość jak średnia dla gmin uzyskują użytki zielone. Mniej jest również gruntów pozostałych, do których zalicza się również tereny zurbanizowane (łącznie 6,2 %).

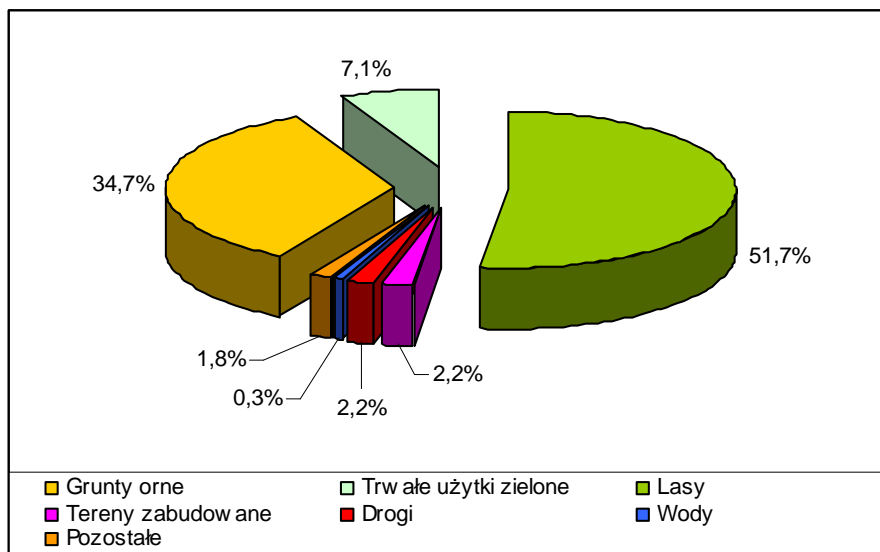
Tab. 24. Użytkowanie gruntów na terenie BPK

Gmina	Grunty orne	Trwałe użytki zielone	Lasy	Tereny zabudowane	Drogi	Wody	Pozostałe	Razem	Powierzchnia razem
									[ha]
	[%]								[ha]
<b>Bolimów</b>	13,4	6,8	74	2,2	1,6	0,2	1,8	100,0	3900,0
<b>Kowiesy</b>	32,5	2,2	60,6	2,3	1,6	0,1	0,7	100,0	1444,0
<b>Nieborów</b>	18,9	6,4	67,5	2,3	2,6	0,6	1,7	100,0	1732,0
<b>Nowy Kawęczyn</b>	58	14,7	20	2,4	1,9	0,4	2,6	100,0	2250,0
<b>Puszcza Mariańska</b>	16,7	6,6	70,9	2,2	2,1	0,5	1	100,0	5543,0
<b>G. Skierniewice</b>	14,8	5,9	72,2	3,1	2,2	0,1	1,7	100,0	4022,0
<b>M. Skierniewice</b>	90,3	0	2,7	0	2,9	0	4,1	100,0	5,0
<b>Wiskitki</b>	32,9	14,5	45,6	3,4	2,8	0,1	0,7	100,0	4333,0
<b>Średnio</b>	<b>34,7</b>	<b>7,1</b>	<b>51,7</b>	<b>2,2</b>	<b>2,2</b>	<b>0,3</b>	<b>1,8</b>	<b>100,0</b>	<b>23229,0</b>

Źródło: Plan ochrony Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Elaborat Planu. IV Faza F4. OGI. Cz. 1. Synteza uwarunkowań. 1997.



Rys. 27. Użytkowanie gruntów na terenie Parku wg Planu ochrony 1998



W ramach prac nad aktualizacją planu ochrony użytkowanie terenu BPK zostało określone w oparciu o klasyfikację obiektów<sup>6</sup> wyinterpretowanych ze zdjęć landsatowskich skanera ETM+. Interpretowano zdjęcia w kanale panchromatycznym o rozdzielczości 15 metrów oraz mozaiki z kanałów 4, 5, 3 w barwach nienaturalnych o rozdzielczości 30 metrów. Wyodrębniono następujące klasy użytkowania: grunty orne, łąki i pastwiska, lasy, tereny zabudowane i pozostałe obiekty.

<sup>6</sup> Obiekty stanowią powtarzalną i możliwą do zdefiniowania mozaikę i układ pikseli na obrazie satelitarnym, odzwierciedlającą określony układ występujący w rzeczywistości. Nazwy obiektów informują o dominującej formie pokrycia terenu, ale w tak wyinterpretowanej jednostce występują również klasy towarzyszące jej w wszystkich formach „domieszkowych”.

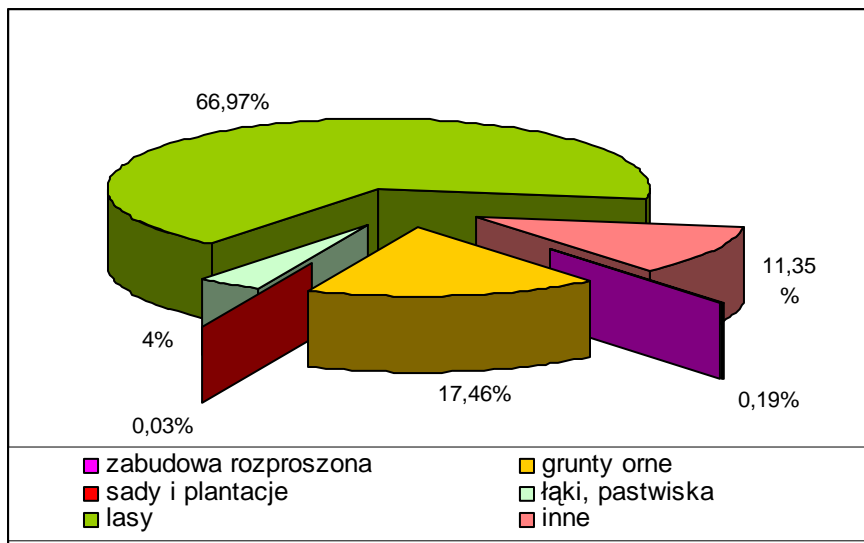
**Tab. 25.** Użytkowanie gruntów w Bolimowskim Parku Krajobrazowym wg zdjęć landsatowskich skanera ETM+

Gmina	Zabudowa rozproszona		Grunty orne		Sady i plantacje		Łąki, pastwiska		Lasy		Inne		Razem – powierzchnia w Parku	
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
<b>Bolimów</b>	0,00	0,00	420,87	11,02	0,00	0,00	106,44	2,79	3 211,01	84,05	82,15	2,15	<b>3 820,47</b>	<b>100,00</b>
<b>Kowiesy</b>	0,00	0,00	629,85	32,89	7,87	0,41	0,00	0,00	1 060,64	55,38	216,74	11,32	<b>1 915,10</b>	<b>100,00</b>
<b>Nieborów</b>	0,00	0,00	144,01	8,75	0,00	0,00	204,83	12,44	1 210,07	73,49	87,60	5,32	<b>1 646,51</b>	<b>100,00</b>
<b>Nowy Kawęczyn</b>	0,00	0,00	831,64	41,04	0,00	0,00	283,50	13,99	561,99	27,73	349,31	17,24	<b>2 026,44</b>	<b>100,00</b>
<b>Puszcza Mariańska</b>	8,09	0,15	778,73	14,52	0,00	0,00	77,48	1,44	4 224,75	78,76	275,34	5,13	<b>5 364,39</b>	<b>100,00</b>
<b>Gm. Skierniewice</b>	0,67	0,02	290,44	7,32	0,00	0,00	55,59	1,40	3 189,78	80,43	429,51	10,83	<b>3 965,99</b>	<b>100,00</b>
<b>Miasto Skierniewice</b>	1,61	14,87	0,94	8,68	0,00	0,00	1,91	17,64	5,70	52,63	0,67	6,19	<b>10,83</b>	<b>100,00</b>
<b>Wiskitki</b>	32,80	0,74	953,08	21,43	0,00	0,00	197,59	4,44	2 072,85	46,60	1 192,10	26,80	<b>4 448,42</b>	<b>100,00</b>
<b>Razem/średnio</b>	<b>43,17</b>	<b>0,19</b>	<b>4 049,56</b>	<b>17,46</b>	<b>7,87</b>	<b>0,03</b>	<b>927,34</b>	<b>4,00</b>	<b>15 536,79</b>	<b>66,97</b>	<b>2 633,42</b>	<b>11,35</b>	<b>23 198,15</b>	<b>100,00</b>

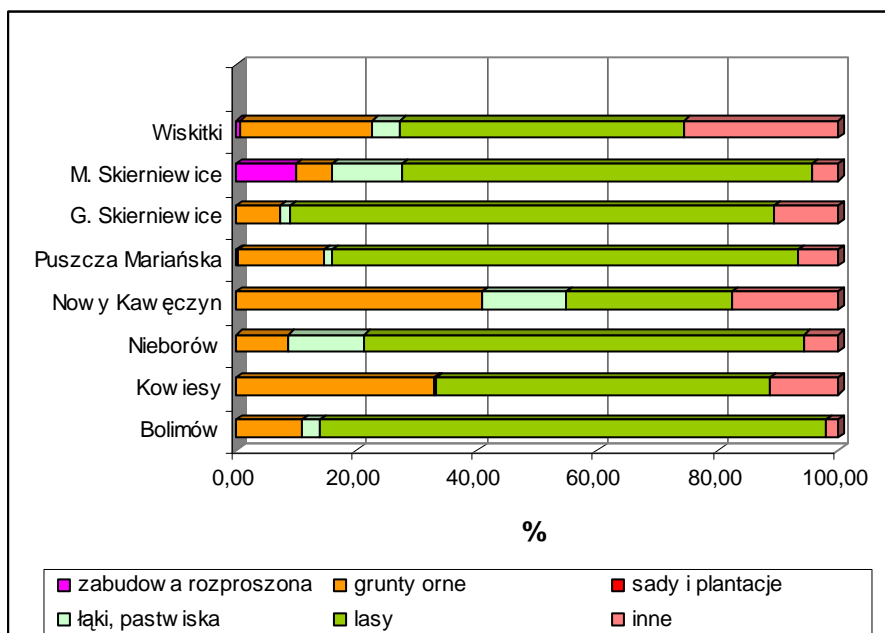
**Tab. 26.** Użytkowanie gruntów w otulinie Bolimowskiego Parku Krajobrazowego wg zdjęć landsatowskich skanera ETM+

Gmina	Zabudowa rozproszona		Grunty orne		Sady i plantacje		Łąki, pastwiska		Lasy		Inne		Razem – powierzchnia w Parku	
	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]	[ha]	[%]
<b>Bolimów</b>	0,00	0,00	71,72	38,66	0,00	0,00	8,31	4,48	84,76	45,69	20,72	11,17	<b>185,51</b>	
<b>Kowiesy</b>	0,00	0,00	250,40	58,28	25,16	5,86	0,00	0,00	109,35	25,45	44,74	10,41	<b>429,65</b>	100,00
<b>Nieborów</b>	0,00	0,00	190,39	64,66	0,00	0,00	23,08	7,84	53,78	18,27	27,19	9,23	<b>294,44</b>	100,00
<b>Nowy Kawęczyn</b>	0,00	0,00	106,87	51,70	0,00	0,00	6,75	3,27	19,70	9,53	73,38	35,50	<b>206,70</b>	100,00
<b>Puszcza Mariańska</b>	37,22	3,01	578,96	46,89	0,00	0,00	33,58	2,72	393,67	31,88	191,23	15,49	<b>1 234,66</b>	
<b>Gm. Skierniewice</b>	2,11	1,01	126,81	60,76	0,00	0,00	2,74	1,31	32,66	15,65	44,37	21,26	<b>208,69</b>	100,00
<b>Miasto Skierniewice</b>	23,51	15,85	46,77	31,53	0,00	0,00	14,90	10,04	37,64	25,37	25,53	17,21	<b>148,35</b>	100,00
<b>Wiskitki</b>	0,00	0,00	162,29	46,04	0,00	0,00	22,47	6,37	81,18	23,03	86,58	24,56	<b>352,52</b>	100,00
<b>Razem/średnio</b>	<b>62,84</b>	<b>2,05</b>	<b>1 534,21</b>	<b>50,13</b>	<b>25,16</b>	<b>0,82</b>	<b>111,83</b>	<b>3,65</b>	<b>812,74</b>	<b>26,56</b>	<b>513,74</b>	<b>16,79</b>	<b>3 060,52</b>	<b>100,00</b>

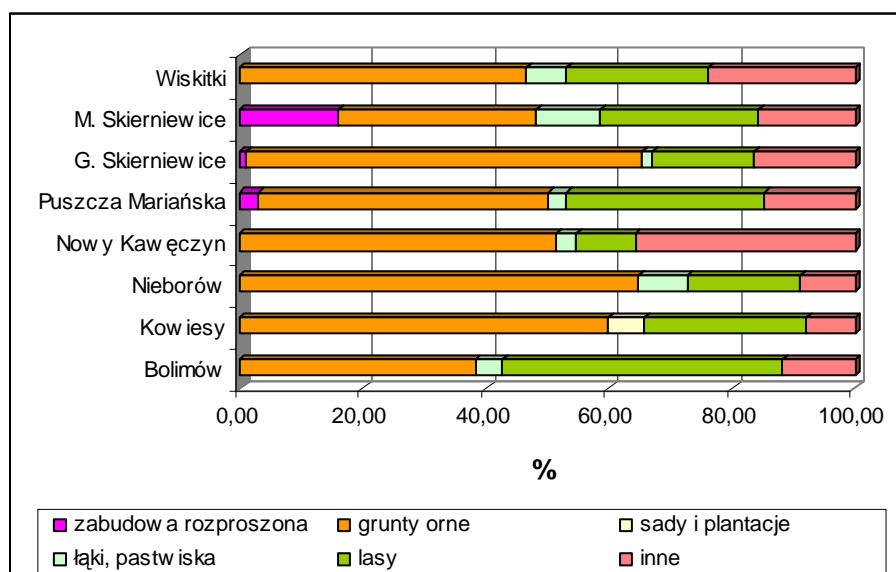
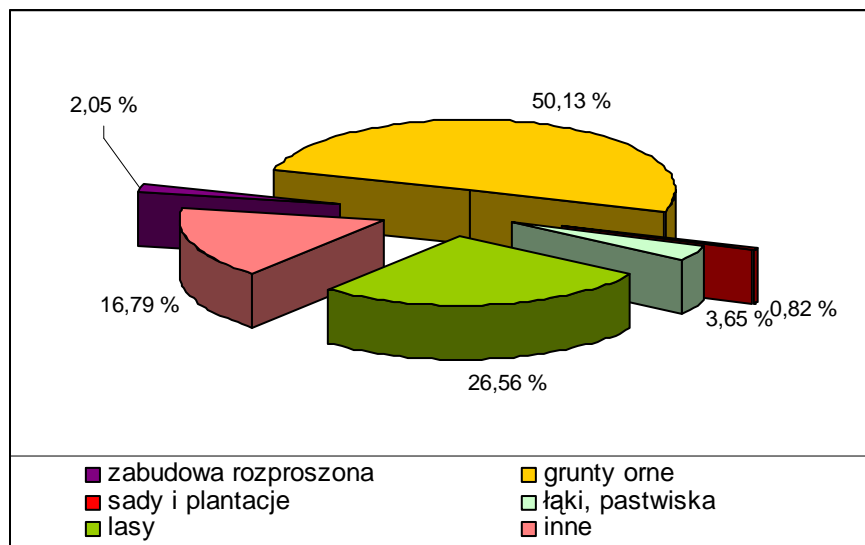
Rys. 28. Użytkowanie gruntów na terenie Parku wg zdjęć landsatowskich skanera ETM+ (średnio dla gmin)



Rys. 29. Użytkowanie gruntów na terenie Parku dla poszczególnych gmin wg zdjęć landsatowskich skanera ETM+



Rys. 30. Użytkowanie gruntów na terenie otuliny BPK wg zdjęć landsatowskich skanera ETM+ (średnio dla gmin)



Porównując dane uzyskane ze zdjęć landsatowskich skanera ETM+ widać dosyć duże różnice w użytkowaniu gruntów w Parku i w otulinie. W Parku niepodzielnie panują lasy zajmując niemal 67% jego powierzchni (w otulinie nieco ponad 26,5%). W otulinie lasy ustępują gruntom ornym, których jest ponad 50% (w Parku ponad 17%). Bardzo podobny, niewielki jest udział łąk i pastwisk (w Parku 4%, w otulinie 3,6%). Ponad dziesięciokrotnie większy udział w otulinie niż w Parku mają tereny zabudowy. Znacznie większy jest też w otulinie udział sadów, ale nie przekracza on 1 %.

Udział użytków rolnych w ogólnej powierzchni gmin ma tendencję spadkową. W latach 1996 – 2005 udział użytków rolnych w gminach wchodzących w granice BPK zmniejszył się średnio o 2,6% uwzględniając miasto Skierniewice oraz 2,2% uwzględniając jedynie obszary

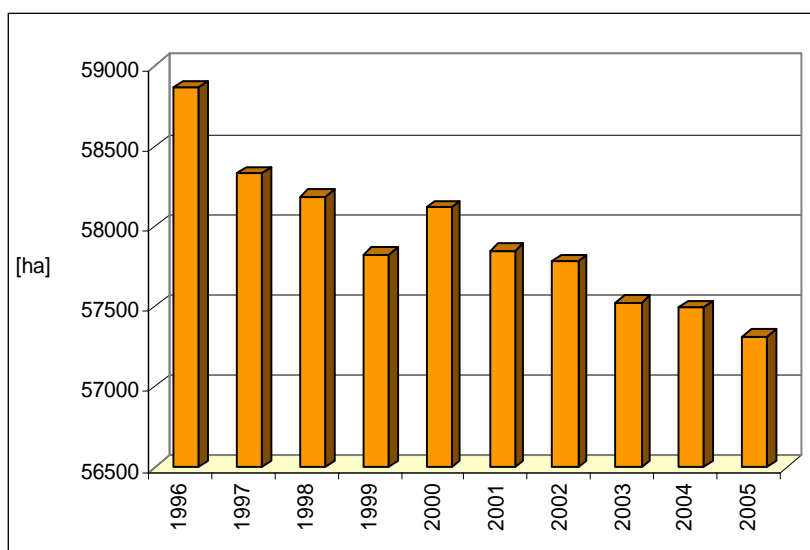
wiejskie. Największy spadek udziału użytków rolnych w strukturze użytkowania miał miejsce w mieście Skierniewice i wynosił ponad 15%. Spośród gmin wiejskich największy spadek udziału gruntów rolnych odnotowano w gminie Kowiesy (5,1%).

**Tab. 27.** Zmiany w powierzchni użytków rolnych w gminach wchodzących w granice Parku

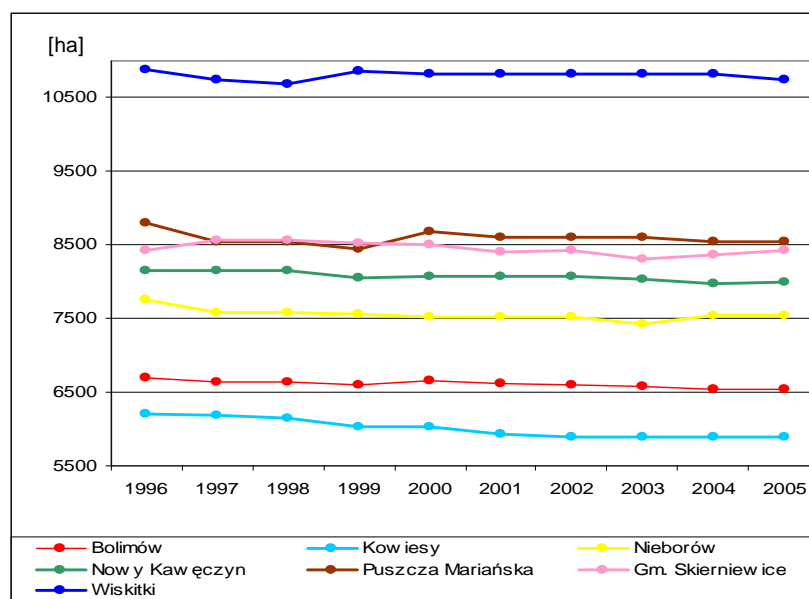
Gmina	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Zmiana 1996-2005	
	Powierzchnia użytków rolnych [ha]										[%]	
<b>Bolimów</b>	6690	6645	6644	6596	6650	6623	6593	6583	6548	6534	<b>-156</b>	<b>2,3</b>
<b>Kowiesy</b>	6209	6178	6139	6033	6032	5932	5899	5892	5884	5892	<b>-317</b>	<b>5,1</b>
<b>Nieborów</b>	7753	7591	7591	7558	7524	7524	7524	7427	7551	7551	<b>-202</b>	<b>2,6</b>
<b>Nowy Kawęczyn</b>	8159	8156	8156	8059	8081	8083	8068	8036	7983	7989	<b>-170</b>	<b>2,1</b>
<b>Puszcza Marianańska</b>	8801	8535	8535	8443	8685	8607	8607	8607	8552	8543	<b>-258</b>	<b>2,9</b>
<b>Gm. Skierniewice</b>	8423	8562	8562	8520	8507	8408	8419	8301	8375	8422	<b>-1</b>	<b>0,0</b>
<b>M. Skierniewice</b>	1946	1929	1877	1759	1808	1847	1845	1847	1770	1641	<b>-305</b>	<b>15,7</b>
<b>Wiskitki</b>	10888	10737	10684	10855	10828	10826	10823	10833	10832	10743	<b>-145</b>	<b>1,3</b>
<b>Razem</b>	<b>58869</b>	<b>58333</b>	<b>58188</b>	<b>57823</b>	<b>58115</b>	<b>57850</b>	<b>57778</b>	<b>57526</b>	<b>57495</b>	<b>57315</b>	<b>-1554</b>	<b>2,6</b>

Źródło danych: Bank Danych Regionalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), dane na dzień 31.12.

**Rys. 32.** Zmiany w powierzchni użytków rolnych gmin wchodzących w granice BPK ogółem



Rys. 33. Zmiany w powierzchni użytków rolnych poszczególnych gmin wchodzących w granice BPK



Należy jednak odnotować, że największe spadki powierzchni gruntów rolnych następowały do 2003 r., głównie w związku z przeznaczaniem ich pod budownictwo mieszkaniowe i towarzyszącą mu infrastrukturę. W 2004 r., w związku z dopłatami bezpośrednimi w całym kraju obserwuje się wzrost w gospodarstwach rolniczych zainteresowania uprawą ziemi, co zrekompensowało wyłączenie gruntów na cele nierolnicze. Od 2003 r. wzrasta również zainteresowanie zakupem ziemi rolniczej, co głównie jest związane z oczekiwaniem poprawy opłacalności produkcji rolniczej (Rolnictwo i gospodarka ..., 2005).

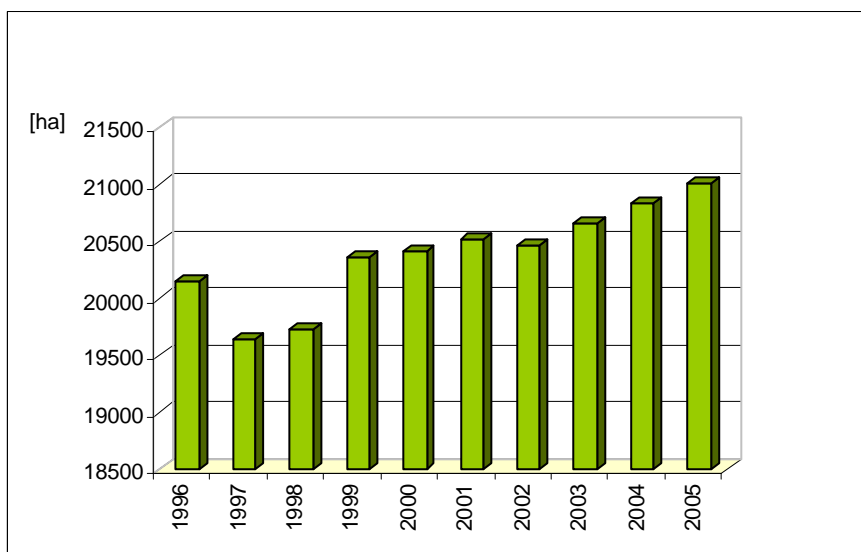
Średnia lesistość gmin wchodzących w granice BPK wynosi 24,3%. Najwyższą lesistość ma gmina Bolimów (34,9%), a najniższą miasto Skierniewice (3,1%) oraz gmina wiejska Nieborów (16,2%). Powierzchnia lasów w gminach w latach 1996 – 2005 ulegała niewielkim wahaniom wskazując jednakże tendencję wzrostową. Ogólnie powierzchnia lasów w gminach wchodzących w granice BPK w ostatnich latach wzrosła o ok. 4%, a w przypadku gminy Nieborów i Nowy Kawęczyn wzrost ten przekroczył 10%.

Tab. 28. Zmiany w powierzchni lasów w gminach wchodzących w granice BPK

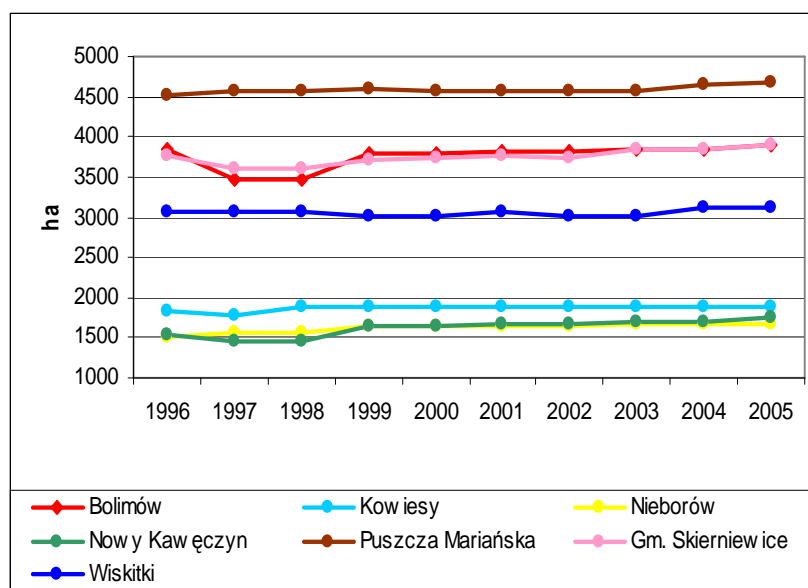
Gmina	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Zmiany 1996-2005	
	Powierzchnia gruntów leśnych [ha]										[ha]	[%]
Bolimów	3842	3482	3482	3789	3803	3806	3821	3836	3850	3911	69	1,8
Kowiesy	1833	1782	1878	1882	1891	1891	1893	1896	1899	1899	66	3,6
Nieborów	1499	1564	1564	1648	1656	1656	1656	1681	1674	1674	175	11,7
Nowy Kawęczyn	1548	1468	1468	1637	1654	1665	1679	1705	1709	1754	206	13,3
Puszcza Mariańska	4506	4574	4574	4584	4574	4578	4578	4578	4649	4671	165	3,7
Gm. Skierniewice	3769	3614	3614	3723	3731	3758	3734	3835	3849	3892	123	3,3
M. Skierniewice	101	96	95	95	95	95	95	116	103	103	2	2,0
Wiskitki	3059	3060	3060	3005	3011	3065	3011	3012	3109	3109	50	1,6
<b>Razem</b>	<b>20157</b>	<b>19640</b>	<b>19735</b>	<b>20363</b>	<b>20415</b>	<b>20514</b>	<b>20467</b>	<b>20659</b>	<b>20842</b>	<b>21013</b>	<b>856</b>	<b>4,2</b>

Źródło danych: Bank Danych Regionalnych, [www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl), dane na dzień 31.12.

Rys. 34. Zmiany w powierzchni lasów gmin wchodzących w granice BPK ogółem



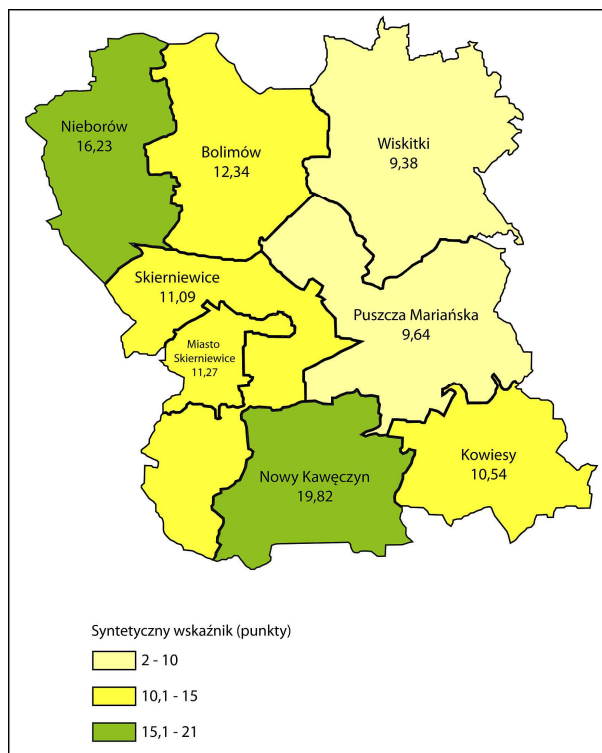
Rys. 35. Zmiany w powierzchni lasów poszczególnych gmin



Województwo łódzkie i mazowieckie należą do obszarów o bardzo dużych potrzebach zalesieniowych (województwo łódzkie z lesistością wynoszącą 20,4% zajmuje ostatnią lokatę w kraju). Krajowy Program Zwiększenia Lesistości (KPZL) przyjęty przez Radę Ministrów w 1995 r., a zaktualizowany w 2003 r. zakłada zwiększenie lesistości kraju do 30% w roku 2020 i 33% po roku 2050.

W KZPL określono potrzeby zalesieniowe poszczególnych gmin przypisując im odpowiednią liczbę punktów (wyższa punktacja wskazuje na wyższe potrzeby zalesieniowe).

Rys. 36. Preferencje zalesieniowe gmin wchodzących w granicach BPK – wg Krajowego Programu Zwiększania Lesistości



Tab. 29. Potrzeby zalesieniowe gmin wchodzących w granicach BPK według Krajowego Programu Zwiększania Lesistości

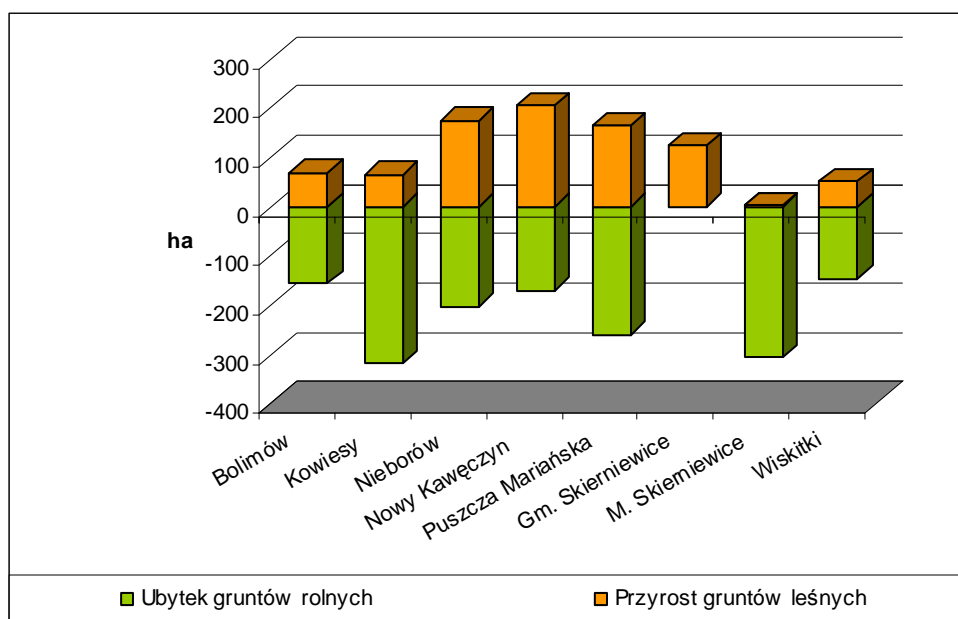
Nazwa gminy	Lokata w województwie	Liczba punktów
<b>Województwo łódzkie</b>		
Nowy Kawęczyn	7	19,82
Nieborów	39	16,23
Bolimów	98	12,34
M. Skierniewice	118	11,27
G. Skierniewice	123	11,09
Kowiesy	139	10,54
<b>Województwo mazowieckie</b>		
Puszcza Mariańska	189	9,64
Wiskitki	296	9,38

Jak wynika z powyższej tabeli, w zdecydowanej większości gmin wchodzących w granicach BPK istnieją niewielkie potrzeby zalesieniowe. Wyjątek stanowi gmina Nowy Kawęczyn, która zajęła bardzo wysoką, 7 lokatę wśród gmin województwa łódzkiego, a potrzeby zalesieniowe określono na niemal 20 pkt. Dla porównania, spośród 366 gmin województwa mazowieckiego gminie o największych potrzebach zalesieniowych przypisano 43,8 punktów, natomiast o najmniejszych – 3,66 punktów, a w województwie łódzkim (196 gmin) odpowiednio 25,46 punktów i 5,66 punktów.



Analizując zmiany w powierzchni użytków rolnych i lasów nie można wnosić, że ubytek powierzchni gruntów rolnych następował jedynie w wyniku ich zalesiania (znacznie większy ubytek gruntów rolnych, niż przyrost powierzchni lasów). Jedynie w przypadku gminy Nieborów i Nowy Kawęczyn obserwuje się względną równowagę, co może sugerować, że w ich przypadku głównym powodem zmian w strukturze użytkowania gruntów była zmiana sposobu użytkowania gruntów rolnych na leśny. W pozostałych gminach (głównie Puszcza Mariańska, Wiskitki i Kowiesy) zmniejszenie powierzchni użytków rolnych następowało również w wyniku zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze (zabudowa oraz obsługująca ją infrastruktura techniczna).

**Rys. 37. Ubytek powierzchni gruntów rolnych, a wzrost powierzchni lasów w latach 1996-2005 w poszczególnych gminach wchodzących w granice BPK**



W najbliższych latach należy spodziewać się dalszych zmian w strukturze użytkowania gruntów, zwłaszcza na terenie otuliny Parku. Związane jest to z przeznaczeniem pod zabudowę w obowiązujących dokumentach planistycznych znacznych powierzchni terenów użytkowanych rolniczo. W dalszym ciągu zmiany te w największym stopniu dotyczyć będą gminy Puszcza Mariańska oraz Wiskitki. Z obszaru Parku i otuliny największe zmiany dotyczyć będą wsi: Franciszków, Jesionka, Józefów oraz częściowo: Antoniew, Nowa Wieś, Łubno, Prościeniec i Popielarnia (gmina Wiskitki), a także Mrozy i Bednary (gmina Puszcza Mariańska).

Porównując dane zawarte w tabelach 24, 25 i 26 zauważyć można znaczne rozbieżności powierzchni tak poszczególnych rodzajów użytków gruntowych, jak i Parku i otuliny. Według różnych części opracowań powstałych na potrzeby dotychczasowego Planu ochrony Bolimowski Park Krajobrazowy zajmuje powierzchnię 23 229,0 ha (zestawienie powierzchni Parku i otuliny w zeszytach dla poszczególnych gmin – Wytyczne do planów gmin), 23 130,11 ha (Elaborat Planu. Część 1. Synteza uwarunkowań)<sup>7</sup> i wielkości te są bardzo

<sup>7</sup> W innych częściach dokumentacji do dotychczasowego planu ochrony podawane są jeszcze inne powierzchnie tak Parku, jak i otuliny.

zbliżone do powierzchni Parku uzyskanej z wykorzystaniem narzędzi GIS w trakcie aktualizacji Planu ochrony (23 198,15 ha). Znacznie mniejszą powierzchnię Parku (20 190 ha) podają akty prawne dotyczące Bolimowskiego Parku Krajobrazowego. Natomiast w odniesieniu do otuliny Parku akty prawne podają o 120,39 ha powierzchnię mniejszą (2 940,13 ha), niż powierzchnia uzyskana z wykorzystaniem narzędzi GIS (3 060,52).

**Tab. 30.** Zróznicowanie powierzchni BPK i otuliny

Rodzaj dokumentu	Rok	Bolimowski Park Krajobrazowy	Otulina
		Powierzchnia [ha]	
Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego i Rozporządzenie Wojewody Łódzkiego	2005	20 190,01	2 940,13
Plan ochrony BPK. Elaborat Planu. Część 1. Synteza uwarunkowań.	1997	23 130,11	2 940,13
Plan ochrony BPK. Część 5a. Wytyczne do planów gmin	1999	23 229,0 ha	19 588,00 <sup>8</sup>
Plan ochrony BPK. Elaborat Planu. Część 4. Operat własności i użytkowania terenu. F6.OG.4.12 (tabela nr 2)	1998	23 130,11	20 470,51 <sup>9</sup>
Przetworzenia z wykorzystaniem GIS	2006	23 198,15	3 060,52

Różnice w strukturze użytkowania gruntów można wytłumaczyć odmiennymi podstawami metodycznymi delimitacji poszczególnych rodzajów użytków gruntowych. Dane zawarte w dotychczasowym planie ochrony w części „Elaborat planu. Część 5. Synteza” w odniesieniu do powierzchni Parku pochodziły z ewidencji geodezyjnej, natomiast dla otuliny dane zostały oszacowane. Należy podkreślić, że dane z ewidencji geodezyjnej nie są na bieżąco aktualizowane, stąd pojawiają się różnice w zapisanym w ewidencji, a faktycznym użytkowaniem terenów. Dane wyinterpretowane ze zdjęć landsatowskich opierają się natomiast na aktualnym pokryciu terenu i wydają się być najbardziej wiarygodne.

Zdecydowana większość gruntów znajduje się we władaniu prywatnych właścicieli, w formie użytkowania wieczystego, bądź własności.

Grunty komunalne stanowią niewielki odsetek całości gruntów. Własność komunalną stanowią grunty pod szkołami, ośrodkami zdrowia, obiektami sportowymi, urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami gminnymi.

Grunty Skarbu Państwa to przede wszystkim grunty leśne administrowane przez Nadleśnictwo Skierniewice, Radziwiłłów i Grójec, ale także grunty pod drogami, wodami i grunty kolejowe.

<sup>8</sup> Wydaje się, że chodzi tu o całą powierzchnię objętą analizami na potrzeby sporządzenia planu ochrony, a nie powierzchnię otuliny.

<sup>9</sup> J.w.

## **5.2.2 Struktura i formy zagospodarowania przestrzennego**

### **5.2.2.1 Osadnictwo**

Na układ osadnictwa obszaru BPK i otuliny składa się łącznie 80 sołectw oraz fragment miasta Skierniewice. 19 sołectw położonych jest w całości w BPK, w części 41 sołectw, natomiast 20 sołectw i fragment miasta Skierniewice leżą w granicy 200 metrowej otuliny BPK. W każdym z sołectw znajdują się mniejsze osady poza główną wsią.

Wśród układów przestrzennych wsi dominują układy liniowe i pasmowe związane z drogami. Część z tych układów ma charakter zwartej zabudowy w typie ulicówki (fot. 1, 4), część jest luźno rozmieszczona przy drogach (fot. 2, 6). Istnieją też osady z luźno rozproszoną zabudową (fot. 3) i zabudowa samotna (fot. 5). Nowa zabudowa rozwija się zasadniczo jako uzupełnianie istniejących struktur przestrzennych, choć istnieją i są planowane zespoły nowej zabudowy, przede wszystkim mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacyjnej. Nowe zespoły zabudowy jednorodzinnej przyjmują postać „nowych ulicówek” przy istniejących drogach lub osiedli domów jednorodzinnych (fot. 9) i rekreacyjnych kształtowanych poza siecią istniejących dróg, przy drodze dojazdowej do osiedla.

**W gminie Bolimów** w granicach BPK przeważa zabudowa o charakterze wsi przydrożnych o zwartej zabudowie (wieś Ziemiary) oraz luźnej zabudowie (sołectwo Joachimów-Mogiły). Nowa zabudowa rozwija się jako uzupełnianie istniejących struktur wiejskich (szczególnie we wsi Ziemiary) oraz jako pojedyncze budynki mieszkalne poza istniejącymi strukturami i nowe zespoły zabudowy rekreacyjnej (w sołectwie Joachimów-Mogiły). W omawianych sołectwach przeznaczono także duże tereny aktualnie niezabudowane pod nową zabudowę o charakterze rezydencjonalnym i rekreacyjnym.

**W gminie Kowiesy** w granicach BPK i otuliny przeważa zabudowa o charakterze przysiółków skupionych przy drogach lub rozproszonych z niewielką liczbą siedlisk. Ten rodzaj zabudowy charakterystyczny jest dla wsi: Chełmce, Wólka Jeruzalska, Borszyce. Dość licznie występuje w gminie rozproszona zabudowa samotnicza (np. we wsi Lisna). Dość dobrze wykształconą i stosunkowo zwartą zabudowę posiada: Jeruzal (fot. 1) i Wola Pękoszewska. Nowa zabudowa rozwija się jako uzupełnianie istniejących struktur wiejskich, przy czym budowane są pojedyncze budynki mieszkalne jednorodzinne i rekreacyjne.

**W gminie Nowy Kawęczyn** w granicach BPK i otuliny obok wsi o skupionej zabudowie (Stara Rawa, Stary Doleck, Orłów, Esterka) ukształtowanej wzdłuż ciągów komunikacyjnych, występuje w znacznym stopniu zabudowa rozproszona (Dzwonkowice, Sewerynów) (fot. 2, 3). Nowa zabudowa rozwija się głównie jako uzupełnianie istniejących struktur wiejskich, przy czym budowane są pojedyncze budynki, głównie mieszkalne jednorodzinne i rekreacyjne (fot. 7). Przeznaczono także tereny aktualnie niezabudowane pod nową zabudowę o charakterze rekreacyjnym w sołectwach: Suliszew (osada Zazdrość - fot. 38), Psary i Dzwonkowice (fot. 3).

**W gminie Nieborów** w granicach BPK i otuliny charakterystyczna dla struktury przestrzennej osadnictwa jest koncentracja zabudowy w zbliżeniu do ciągów komunikacyjnych (np. wieś Nieborów). We wsiach Chyleniec i Michałówek zabudowa jest także powiązana z lokalnymi drogami, ale jest luźno rozmieszczona. Nowa zabudowa rozwija się jako uzupełnianie istniejących struktur, przy czym budowane są pojedyncze budynki, głównie mieszkalne jednorodzinne i rekreacyjne.

**W gminie Skierniewice** w granicach BPK i otuliny wiejskie układy osadnicze przyjmują formy zwartych ulicówek (wieś Borowiny) oraz zabudowy rozproszonej (wsie Budy Grabskie i Ruda). Nowa zabudowa rozwija się jako uzupełnienie istniejących struktur, przy czym budowane są pojedyncze budynki, głównie mieszkalne jednorodzinne i rekreacyjne.

Odmierna od pozostałych typów zabudowy na terenie BPK i otuliny jest zabudowa miasta Skierniewice związana z funkcjami typowo miejskimi. Jest to zabudowa produkcyjno-usługowa, magazynowo-składowa i mieszkalna, w tym wielorodzinna.

**W gminie Puszcza Mariańska** nowa zabudowa powstająca wzdłuż linii kolejowej oraz przy drodze wojewódzkiej powoduje zmianę dotychczasowego charakteru kilku wsi. Typowe układy zabudowy wiejskiej przekształcają się w osiedla zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Dotyczy to przede wszystkim wsi: Mrozy, Bednary, Grabina, Radziwiłłów, Bartniki i Waleriany. Nowa zabudowa jednorodzinna przyjmuje postać „nowych ulicówek” (np. w sołectwie Bednary) lub osiedli domów jednorodzinnych (np. w sołectwie Mrozy czy Waleriany) (fot. 9). W omawianych wsiach przeznaczono także duże tereny aktualnie niezabudowane pod nową zabudowę mieszkaniową. Rozwój tych i kilku innych wsi jest silnie warunkowany wpływem ośrodków miejskich: Żyrardowa, aglomeracji Warszawy, w mniejszym stopniu Skierniewic. Te przekształcenia powodują, że omawiana część gminy uzyskuje charakter typowy dla terenów podmiejskich. Na pozostałych terenach gminy dominują nadal typowe wiejskie układy osadnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową i rekreacyjną.

Podobnie rzecz się ma na terenach sąsiedniej **gminy Wiskitki**, gdzie intensywniej rozwijają się i zmieniają swój charakter z wiejskiego na podmiejski wsie położone przy linii kolejowej, szczególnie: Franciszków, Jesionka i Józefów, a także Smolarnia, Prościeniec, Antoniew i Łubno. Na pozostałych terenach gminy dominują nadal typowe wiejskie układy osadnicze, miejscami z zabudową mieszkaniową i rekreacyjną. Uzupełnianie istniejących struktur wiejskich o zabudowę o charakterze rekreacyjnym ma miejsce szczególnie we wsiach: Antoniew, Prościeniec i Smolarnia. Pod nową zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną przeznaczono także duże tereny, aktualnie niezabudowane, szczególnie we wsiach: Popielarnia, Kamionka i Nowa Wieś.

Większość tradycyjnych układów zabudowy jest cennym elementem krajobrazu. W części północnej Parku układy osadnicze są wpisane w krajobraz równinny, w części południowej w malowniczy krajobraz falisty (większość z nich jest atrakcyjnie położona i wyeksponowana w krajobrazie) Rozwinęły się też układy osadnicze wzdłuż doliny rzeki Rawki (część z nich jest bardzo atrakcyjnie położona w strefie krawędziowej doliny rzeki).

Szczególnie cenne i warte zachowania w niezmienionej lub mało przekształconej formie są ekstensywne układy zabudowy wiejskiej położone w południowej części Parku w gminie Kowiesy i Nowy Kawęczyn, a także w południowej części gminy Puszcza Mariańska. Układy te są atrakcyjnie i różnorodnie wkomponowane w falisty krajobraz z uprawami rolnymi i lasami. Część wsi (np. Psary - fot. 4), pojedynczych zagród i dworów jest położona w dolinach częstokroć skrytych pośród drzew i krzewów, natomiast inne ułożone są na zboczach dolin i niewielkich wzniesieniach (np. Jeruzal i Wólka Jeruzalski - fot. 1). Część wsi (np. Orłów, Chełmce) osad i pojedynczych zagród jest położona na wzniesieniach stanowiąc widoczną z oddali dominantę w krajobrazie. Wszystko to tworzy bardzo atrakcyjną wizualnie mozaikę rozległych terenów rolnych, leśnych i ekstensywnej tradycyjnej zabudowy wiejskiej rozrzuconej w krajobrazie. Na omawianym terenie pomiędzy wsiami Psary i Esterka zlokalizowana jest dysharmonijna, przeskalowana i agresywnie wyeksponowana na wzgórzu zabudowa stadniny koni (fot. 8). O ile sama funkcja jest niewątpliwą atrakcją, o tyle zabudowa nie wpisuje się w krajobraz.

Nie mniej cenne i warte zachowania w niezmienionej lub mało przekształconej formie są układy zabudowy wiejskiej położone wzdłuż rzeki Rawki. Są to częściowo wsie w typie ulicówek o zwartej zabudowie (Ziemiary, Stara Rawa, Stary Doleck). Część wsi charakteryzuje się luźną zabudową (Budy Grabskie, Ruda, Sewerynów). Istnieje też osada

leśna Grabie z pojedynczymi zabudowaniami. Niektóre z nich są bardzo atrakcyjnie pod względem widokowym położone w strefie krawędziowej doliny rzeki Rawki (Ziemiary, Stara Rawa, Suliszew, Kamion, Grabie), część znajduje się w dolinie rzeki (Sewerynów, Stary Doleck).

Należy dodać, że odmienne układy przestrzenne charakteryzują wsie, gdzie funkcjonowały gospodarstwa folwarczne. Tego typu wsią położoną w Parku jest Suliszew, a bezpośrednio przylegającą do BPK wieś Kamion. W układzie tych wsi wyróżnić można trzy odmienne funkcjonalnie części: rezydencjalną z dworem i parkiem, podwórze folwarczne, gdzie znajdowały się zabudowania inwentarskie oraz zabudowę wiejską związaną z zabudowaniami folwarcznymi.

Charakterystyczne dla tej części Mazowsza, choć nie tak atrakcyjnie wyeksponowane w krajobrazie są także układy osadnicze wsi położonych w równinnej części BPK. Są one jednocześnie najbardziej zagrożone postępującą zabudową.

#### **5.2.2.2 Obszary rolne**

Obszary rolne to harmonijna forma zagospodarowania przestrzennego tradycyjnie wpisana w krajobraz wszystkich gmin na terenie BPK.

Wśród nich można wyróżnić użytkowane grunty orne (fot. 20, 21, 22, 25) oraz takie, z których ustępuje funkcja rolna (ugory, tereny z naturalnymi odnowieniami lasów, zadrzewień i zakrzewień - fot. 26, 27, 28). Użytkowane grunty orne położone są głównie w południowej części BPK oraz miejscami w części północnej.

Obszary sadów i plantacji również zlokalizowane są w części południowej BPK, w tym na wyróżnienie zasługują tradycyjne przydomowe sady stanowiące cenny element krajobrazu oraz częstokroć posiadające cenne stare odmiany drzew i krzewów owocowych (fot. 23).

Trwałe użytki zielone (łąki i pastwiska) związane są z dolinami rzek i cieków. Największe tereny łąk i pastwisk położone są w dolinie rzeki Rawki (fot. 31, 32, 33), ale obecne są też przy innych mniejszych rzekach: Sucha Nida, Korabiewka i Chojnatka.

#### **5.2.2.3 Obszary lasów i zalesień**

Obszary leśne są dominującą obszarowo formą zagospodarowania przestrzennego w BPK (fot. 24). Najbardziej rozległe zwarte obszary leśne są zlokalizowane głównie w północnej części BPK, mniejsze lasy o charakterze ciągów znajdują się na pozostałych obszarach Parku (fot. 22, 25). Ich udział w powierzchni gruntów Parku jest największy w północnej części, a najmniejszy w południowej części. Skrajnie południowa część jest w dużej mierze bezleśna (fot. 20, 21). Tereny dolesień występują na całym obszarze Parku (fot. 25, 26).

Obszary leśne i dotychczas zalesione to przeważnie harmonijna forma zagospodarowania przestrzennego, ale nadmierne i schematyczne zalesianie gruntów porolnych byłoby niekorzystne dla krajobrazu kulturowego, a także dla różnorodności biologicznej.

#### **5.2.2.4 Rzeki, ciek i zbiorniki wodne**

Główna rzeka przepływająca przez teren BPK to rzeka Rawka (fot. 29, 30). Inne rzeki to: Chojnatka, Grabinka, Korabiewka, Sucha Nida i Rokita. Rzeki wraz z przyległymi terenami użytków zielonych i lasów są przeważnie pozostawione w dotychczasowym użytkowaniu jako korytarze ekologiczne (fot. 29, 30, 31, 32, 33, 34). Z rzekami są związane istniejące i

planowane do realizacji zbiorniki wodne o charakterze gospodarczym, retencyjnym i rekreacyjnym.

W gminie Bolimów w sołectwie Ziemiary zrealizowano zbiornik retencyjno-rekreacyjny (fot. 35), a także zarezerwowano teren pod drugi podobny zbiornik. W gminie Puszcza Mariańska w sołectwach: Korabiewice, Wola Polska (fot. 36), Wycześniak i Emilianów istnieją zbiorniki wodne pełniące głównie funkcję rekreacyjną. Ponadto, w gminie Kowiesy w sołectwie Jeruzal istnieją zbiorniki wodne pełniące głównie funkcję gospodarczą - rybacką z możliwością amatorskiego połowu ryb.

Zbiornik w Ziemiarach jest dość agresywną i rozległą formą antropogeniczną położoną na obszarze naturalnej doliny rzeki Rawki. Pozostałe wymienione zbiorniki wodne są formami harmonijnymi o niewielkiej skali. Do najbardziej harmonijnych należy zaliczyć zbiorniki wodne o naturalnej linii brzegowej we wsiach: Emilianów, Korabiewice i Jeruzal.

#### **5.2.2.5 Obszary urządzeń i usług turystyki, rekreacji i edukacji ekologicznej**

Na terenie Parku można wyróżnić dwa główne typy obszarów zagospodarowania na potrzeby turystyki i rekreacji:

- tereny działek rekreacyjnych i zabudowy w formie domków rekreacyjnych,
- obszary urządzeń i usług turystyki, rekreacji i edukacji ekologicznej.

Na terenie BPK istnieją następujące tereny z usługami dla turystyki i rekreacji: hotele, kamping, sezonowe ośrodki wypoczynkowe, obiekty agroturystyki i ośrodki jeździeckie. Szczegółowe informacje o obiektach turystycznych i rekreacyjnych zawiera Operat zagospodarowania turystycznego.

Tereny przeznaczone na cele usług turystyki i rekreacji są aktualnie niezabudowane w gminach: Skierniewice (fot. 37) i Puszcza Mariańska.

#### **5.2.2.6 Obszary produkcyjne i usługowe**

Obszary produkcyjno-usługowe są sporadycznie spotykane na terenie BPK i otuliny. Zaliczają się do nich pojedyncze stacje benzynowe, tartak oraz obiekty magazynowo-składowe. Do rzadkości należą też zaplanowane nowe obiekty tego typu i to tylko w granicach otuliny.

#### **5.2.2.7 Ciągi komunikacyjne i infrastruktury komunalnej**

Na układ drogowy w granicach BPK składają się istniejące drogi krajowe, wojewódzkie powiatowe i gminne oraz linie kolejowe, a także planowane układy transportowe. Główne ciągi komunikacyjne to nieharmonijne układy silnie zaznaczające się w krajobrazie i negatywnie nań oddziaływujące.

Nie wszystkie ciągi komunikacyjne są jednak niekorzystnym, nieharmonijnym elementem zagospodarowania przestrzennego. Drogi lokalne łączące wsie to atrakcyjny element zagospodarowania przestrzennego. Większość z nich to drogi tradycyjne łączące wsie przystosowane do potrzeb współczesnych użytkowników. Większości z nich towarzyszy atrakcyjne krajobrazy, a część posiada wybitne walory widokowe, np. drogi pomiędzy wsiami Kamion i Suliszew, Stara Rawa i Stary Doleck, Psary i Jeruzal.

Ciągi infrastruktury komunalnej, jakie znajdują się na terenie BPK to ciągi lokalne (gminne, międzygminne) i ponadlokalne (tranzytowe). Zaliczają się do nich: wodociągi, gazociągi, linie elektroenergetyczne. Szczególnie niekorzystnie wpływają na walory widokowe Parku istniejące linie elektroenergetyczne (fot. 18). Planowane są nowe elementy infrastruktury komunalnej, które mogą mieć negatywny wpływ na walory krajobrazowe Parku.

#### **5.2.2.8 Tereny eksploatacji surowców mineralnych**

W gminie Kowiesy i Puszcza Mariańska na terenie BPK i otuliny istnieją tereny eksploatacji surowców mineralnych. Po zakończeniu eksploatacji przewidziano ich rekultywację. Są to obszary nieharmonijne, ale po umiejętnej rekultywacji i zagospodarowaniu ich jako teren seminaturalnych lasów, zadrzewień, zakrzewień, muraw i wód otwartych mogą przekształcić się w wyjątkowo atrakcyjny teren zarówno pod względem przyrodniczym, krajobrazowym, jak i rekreacyjnym.

#### **5.2.3 Formy architektoniczne zabudowy**

Formy zabudowy najczęściej występujące na terenie Parku to:

- budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- zabudowa zagrodowa z budynkami mieszkalnym i związanymi z produkcją rolną,
- zabudowa rekreacyjna.

Pojedynczo występują na terenie Parku i/lub otuliny:

- zabudowa nadleśnictwa i leśniczówek (fot. 10),
- zabudowa podworska,
- młyny wraz z towarzyszącą im zabudową (fot. 16),
- budynki usługowe, w tym usług podstawowych (szkoły, kościoły, sklepy),
- budynki produkcyjno-usługowe.

Tradycyjna zabudowa mieszkaniowa występująca miejscami na terenie Parku jest przede wszystkim mniejsza kubaturowo niż budynki mieszkalne budowane współcześnie. Zabudowa tradycyjna bywa drewniana, ale przeważnie jest murowana. Zachowanie do dnia dzisiejszego części niewielkich tradycyjnych wiejskich domków mieszkalnych jest zasługą ich rekreacyjnego wykorzystania.

Historycznym już „stylem” w architekturze wiejskiej są zabudowania zagrodowe powstałe głównie w latach 70-tych ubiegłego wieku. Styl ten charakteryzuje się większymi gabarytami niż tradycyjna zabudowa oraz prostotą, jednolitością form i funkcjonalnością. Ten „styl” jeszcze nie tak dawno temu określany był bardzo negatywnie, a dziś jawi się jako dość harmonijny. W licznych wsiach do dziś ten „styl” jest dominujący (fot. 12).

Lata 90-te to okres skrajnego zerwania z monotonią i jednorodnością. Budynki powstałe w tych latach charakteryzują się częstokroć bardzo agresywnymi, różnorodnymi, czasami dziwacznymi formami.

Obecnie wraca się do pewnej jednolitości architektury i prostoty form, co jest w pewnym stopniu pozytywne, jednocześnie pojawia się niebezpieczna tendencja unifikacji i ujednolicenia zabudowy w skali kraju (fot. 13), według tych samych projektów, z tych

samych materiałów, bez jakiegokolwiek odniesienia do regionalnych form architektury. W niektórych opracowaniach planistycznych gmin mówi się o potrzebie budowania w formach nawiązujących do architektury Mazowsza Zachodniego, ale jest to zapis nieobligatoryjny. Ponadto, nadal zdarzają się agresywne w formie budynki nie pasujące do siebie nawzajem i do otoczenia.

Nowe budynki są przeważnie piętrowe o spadzistych dachach pokrytych blachodachówką, murowane. W odosobnionych przypadkach na terenie Parku zlokalizowane są mniej typowe nowe budynki mieszkalne. Za przykład mogą posłużyć dwa budynki położone w sąsiedztwie we wsi Hipolitów. Jeden to budynek wzorowany i stylizowany bardzo umiejętnie na dworcu (fot. 15), atrakcyjnie wyeksponowany w krajobraz z zachowaniem proporcji wielkości działki do wielkości dworku. Drugi to budynek prosty, nowoczesny, mający charakterystyczny, ale dobry styl. O ile oddzielnie stanowią dobrą architekturę wkomponowaną w krajobraz, o tyle ich wzajemne sąsiedztwo jest rażące.

Zabudowa zagrodowa rozwija się na podobnych zasadach, co zabudowa mieszkaniowa w odniesieniu do form architektonicznych.

Zabudowa rekreacyjna to przeważnie budynki o małych gabarytach, parterowe, często drewniane, nawiązujące w wielu przypadkach do tradycyjnych form architektonicznych występujących na omawianym terenie (fot. 14). Ponadto, częstokroć na potrzeby rekreacji adaptowane są istniejące tradycyjne budynki.

Narastającym problemem jest budowanie ogrodzeń pełnych z prefabrykatów betonowych. Generalnie są one nieharmonijne i niekorzystne dla walorów widokowych, przy czym są szczególnie rażące w terenach niezabudowanych, w naturalnym otoczeniu (fot. 13, 17).

Podsumowując istniejące i planowane formy zagospodarowania przestrzennego i zabudowy w BPK i otulinie można podzielić je na harmonijne (wkomponowujące się w krajobraz) i nieharmonijne (stanowiące dysonans w krajobrazie).

Do form harmonijnych zaliczają się:

- tereny rolne,
- plantacje drzew i krzewów owocowych, w tym szczególnie tradycyjne sady przydomowe,
- tereny łąk i pastwisk, w tym nadrzecznych z zadrzewieniami i starorzeczami,
- skarpy i nieużytkowane niewielkie wyrobiska surowców mineralnych pokryte seminaturalną roślinnością,
- lasy i wpisane w krajobraz zalesienia nie zaburzające tradycyjnych krajobrazów kulturowych, w tym szczególnie naturalne odnowienia lasu,
- zadrzewienia tradycyjnie występujące i nowe wkomponowane w krajobraz, nie zaburzające tradycyjnych krajobrazów kulturowych, a podkreślające ich piękno, w tym: drzewa pojedyncze (np. na miedzach, wzgórzach, wjazdach do wsi, rozstajach dróg itp.) oraz pasma zadrzewień (np. nadrzeczne, zadrzewienia przydrożne, zadrzewienia grupowe),
- tradycyjne układy zabudowy, w tym z niewielkimi domami parterowymi,
- nowe układy zabudowy nawiązujące do tradycyjnej zabudowy i/lub wkomponowane w krajobraz,



- tradycyjne drogi pomiędzy wsiami, w tym drogi o charakterze widokowym,
- naturalne rzeki i ciek i oraz niewielkie zbiorniki wodne o naturalnej linii brzegowej z naturalnym otoczeniem.

Do form nieharmonijnych zaliczają się:

- zabudowa nie nawiązująca do tradycyjnej zabudowy, nie wkomponowana w krajobraz, przeskalowana i nadmiernie wyeksponowana,
- zabudowa produkcyjno-usługowa i składowo-magazynowa, w tym istniejące hurtownie, stacje benzynowe, tartak,
- inna zabudowa uciążliwa, np. oczyszczalnie ścieków,
- pełne ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- ciągi komunikacyjne o charakterze tranzytowym,
- linie elektroenergetyczne prowadzone w terenach wyeksponowanych,
- maszty telekomunikacyjne,
- zalesienia nie wkomponowane w krajobraz i zalesienia zaburzające tradycyjnie ukształtowane krajobrazy kulturowe,
- duże zbiorniki wodne, w tym szczególnie o nienaturalnej linii brzegowej,
- tereny eksploatacji surowców mineralnych.

## **6 WNIOSKI DO PLANU OCHRONY BPK**

Do Planu ochrony BPK zgłoszono wnioski z następujących instytucji:

1. Urzędów Gmin wchodzących w granice BPK i/lub otuliny:
  - a) Bolimów,
  - b) Kowiesy,
  - c) Nowy Kawęczyn,
  - d) Puszcza Mariańska,
  - e) Skierniewice,
  - f) Wiskitki,
  - g) Miasto Skierniewice,
2. Polskiego Związku Łowieckiego, Zarządu Okręgowego w Skierniewicach,
3. Uniwersytetu Łódzkiego, Wydziału Biologii i Ochrony Środowiska,
4. Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektoratu w Grodzisku Mazowieckim.

**Wniosek z Urzędu Gminy w Bolimowie** (z dnia 07.06.2006r.) dotyczy uwzględnienia w planie ochrony:

- planowanej przebudowy drogi wojewódzkiej Nr 705 na odcinku Bolimów - Skierniewice oraz budowy ścieżki rowerowej przy niej,
- planowanego i istniejącego zbiornika wodnego w Ziemiarach w kontekście obszarów, na których intensywnie rozwijać się będzie turystyka, rekreacja oraz usługi związane z obsługą i tworzeniem bazy turystycznej,
- ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- proponowanej lokalizacji Miejsca Obsługi Podróżnych (MOP) w rejonie Bolimowa przy autostradzie A-2,
- proponowanego terenu wydobycia kruszyw mineralnych we wsi Ziemiary.

**Wniosek z Urzędu Gminy w Kowiesach** (Znak OŚ.6136/1/06) dotyczy propozycji kształtowania na terenie BPK i otuliny różnorodnych form zagospodarowania przestrzennego i zabudowy, w tym:

- wielkości działek i powierzchni biologicznie czynnej,
- budowy stawów rybnych i zbiorników rekreacyjnych,
- możliwości lokalizacji budynków w odległości 10 m od ściany lasu,
- uwzględnienia zabudowy rekreacyjnej i rezydencjonalnej na terenie lasów prywatnych,
- możliwości podziału działek rolnych z przeznaczeniem pod zabudowę rezydencjonalną z ustaleniem minimalnej wielkości działki 2500 m<sup>2</sup>,
- ścieżek rowerowych,
- możliwości realizacji obiektów agroturystycznych, a w obrębie otuliny Parku możliwości realizacji obiektów turystyczno-hotelarskich,
- realizacji małych zakładów przetwórstwa rolnego (młyn, tartak),
- zagwarantowania możliwości niwelacji terenu przy realizacji obiektów kubaturowych,
- uwzględnienia potrzeb realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- możliwości usuwania drzew kolidujących z realizowanymi wodociągami bez zasięgnięcia opinii Dyrekcji BPK.

**Wniosek z Urzędu Gminy Nowy Kawęczyn** (Znak RG.7636/03/05) dotyczy propozycji kształtowania na terenie BPK i otuliny różnorodnych form zagospodarowania przestrzennego i zabudowy, w tym:

- nie wprowadzania ograniczeń w budowie lub rozbudowie obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegów rzeki (wniosek dotyczy szczególnie siedlisk z zabudową oraz działek niezabudowanych w ciągach zabudowy),
- nie wprowadzania ograniczeń umieszczania tablic, napisów i znaków z informacjami związanymi z działalnością w siedliskach,
- nie wprowadzania ograniczeń w pozyskiwaniu plonów z pól i łąk,

- nie wprowadzania ograniczeń przy usuwaniu drzew powalonych na działkach,
- nie wprowadzania ograniczeń modernizacji istniejących przepraw przez rzeki i budowy nowych w przypadku zniszczenia dotychczasowych,
- nie wprowadzania ograniczeń w realizacji infrastruktury technicznej obsługującej tereny zamieszkałe lub stanowiące sieci przesyłowe,
- ograniczenia granic obszarów chronionych i wyłączenia spod ochrony terenów zabudowy.

**Wniosek z Urzędu Gminy Nowy Kawęczyn** (Znak RG.7636/01/2006) dotyczy możliwości budowy stawów rybnych we wsi Doleck, przez Panią Agnieszkę Hyła na działkach nabytych ( nr ewid. 13, 16, 32, 38, 44, 49, 80, 87, 93, 98, 105) i nabywanych na ten cel.

**Wniosek z Urzędu Gminy Puszcza Mariańska** (Znak OŚ.7610/1/2006) dotyczy uwzględnienia kształtowania na terenie BPK, otuliny i w ich sąsiedztwie różnorodnych form zagospodarowania przestrzennego i zabudowy, w tym szczególnie uwzględnienia:

- obwodnicy Żyrardowa,
- rozbudowy i modernizacji drogi wojewódzkiej nr 719,
- modernizacji linii kolejowych Warszawa – Łódź i Skierniewice – Mszczonów,
- rozbudowy bazy paliwowej NATO i budowy bocznic kolejowej,
- ewentualnej budowy lotniska na styku gmin: Puszcza Mariańska, Mszczonów, Radziejowice,
- uwzględnienia strategii rozwoju gminy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

**Wniosek z Urzędu Gminy Puszcza Mariańska** (Znak ZP.7322/4/2005) dotyczy ujęcia likwidacji mogiłników położonych we wsi Kamion około 1 km od granic BPK.

**Wniosek z Urzędu Gminy Skierniewice** (Znak RGK.0717-32/2006) dotyczy uwzględnienia zapisów planów zagospodarowania przestrzennego dla wsi: Budy Grabskie, Ruda i Borowiny znajdujących się na terenie BPK.

**Wniosek z Urzędu Miasta Skierniewice** (Znak AB.0717/25/2006) obejmuje dwie decyzje o warunkach zabudowy wydane z upoważnienia prezydenta Miasta Skierniewice dla inwestycji w otulinie BPK.

**Wniosek z Urzędu Gminy Wiskitki** (Nr 7322/5/2006) dotyczy możliwości budowy zbiornika wodnego we wsi Łubno na rzece Suchej oraz kształtowania form ogrodzeń.

**Wniosek z Polskiego Związku Łowieckiego, Zarządu Okręgowego w Skierniewicach** (Ldz. 307/0/2006) dotyczy zachowania dotychczasowego stanu w zakresie prowadzenia gospodarki łowiecko-hodowlanej na terenie BPK i otuliny.

**Wniosek z Uniwersytetu Łódzkiego, Wydziału Biologii i Ochrony Środowiska** dotyczy uciążliwości dla fauny drogi Nr 705 przebiegającej przez Park oraz potencjalnych zagrożeń związanych z realizacją węzła drogowego w Bolimowie. Określone są też kierunki i propozycje działań zmierzających do poprawy tego stanu.

**Wniosek z Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie, Inspektoratu w Grodzisku Mazowieckim** (IWGM-4105/G-20/3/1664/05) dotyczy obiektów melioracyjnych na terenie BPK oraz konieczności ich zachowania i właściwego zagospodarowania w porozumieniu z WZMiUW.

## **7 PROBLEMY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BPK, OTULINY I TERENÓW PRZYLEGLYCH**

Problemy zagospodarowania przestrzennego BPK, otuliny i terenów przyległych można podzielić na problemy wewnątrz Parku i na zewnątrz (w sąsiedztwie).

Istnieją problemy:

- o podobnym charakterze zarówno w Parku, jak i na terenach przyległych, np. planowany na szeroką skalę rozwój zabudowy,
- specyficzne dla Parku, np. planowane zbiorniki wodne na rzece Rawce,
- specyficzne dla terenów leżących w sąsiedztwie Parku, np. planowana budowa układów komunikacyjnych o randze krajowej i europejskiej oraz węzłów drogowych je łączących.

### **Problemy charakterystyczne zarówno dla BPK, jak i terenów przyległych**

Głównym problemem w Parku i na terenach przyległych jest znaczny rozwój zabudowy w gminach: Puszcza Mariańska, Wiskitki, a także Bolimów. Zabudowa w tych gminach planowana jest na dużych obszarach, zarówno w Parku, jak i na terenach przyległych. W związku z tym, że obszary te zostały wyznaczone w opracowaniach planistycznych gmin (studia i plany zagospodarowania przestrzennego) zmianę ich przeznaczenia należy traktować jako przesadzoną.

W Parku szczególnym problemem jest planowana zabudowa sołectw:

- Franciszków, Jesionka, Józefów oraz częściowo: Antoniew, Nowa Wieś, Łubno, Prościeniec, Popielarnia w gminie Wiskitki,
- Mrozy w gminie Puszcza Mariańska,
- Joachimów-Mogiły, Ziemiary w gminie Bolimów.

W granicach Parku w gminie Nowy Kawęczyn wyznaczone w studium tereny z przeznaczeniem pod zabudowę rekreacyjną są mniejsze niż w gminach wyżej wymienionych, ale przeważnie stanowią zagrożenie dla walorów krajobrazowych.

Ponadto, istnieje presja na rozwój zabudowy poza granicami tradycyjnych układów osadniczych w gminie Kowiesy, o czym świadczy wniosek złożony do Planu ochrony BPK.

Realizacja zaplanowanej zabudowy całkowicie zmieni krajobraz niektórych wsi, z ekstensywnie zabudowanego wiejskiego na intensywnie zabudowany podmiejski, osiedlowy. BPK został powołany między innymi dla ochrony walorów kulturowych, w tym walorów krajobrazów kulturowych tej części Mazowsza. Natomiast zapisane w wyżej wymienionych opracowaniach planistycznych kierunki rozwoju zabudowy, jeśli zostaną zrealizowane doprowadzą do unicestwienia w wielu przypadkach tych chronionych krajobrazów.

Na terenie BPK i otuliny w gminach: Kowiesy, Nieborów, Nowy Kawęczyn i Skierniewice zabudowa planowana jest przeważnie jako uzupełnianie istniejących struktur i nieznaczne ich powiększenie, co uznano generalnie za korzystne dla ochrony walorów Parku. Jednak automatyczne stosowanie tej zasady nie jest wskazane. Na terenie Parku występują bowiem wsie, gdzie nawet taki rozwój zabudowy może przynieść znaczne zmiany w przestrzeni z niekorzyścią dla walorów krajobrazowych. Dotyczy to wsi:

- wyeksponowanych w krajobrazie i/lub położonych w rejonach o szczególnych walorach przyrodniczych,
- przeważnie niezabudowanych, gdzie uzupełnienie struktur będzie polegać na wybudowaniu większości zabudowy.

We wsiach Budy Grabskie i Ruda w gminie Skierniewice zabudowa planowana jest jako zwarty układ przy istniejących drogach, jako uzupełnienie istniejących struktur. Jednak planowany rozwój zabudowy przyczyni się do zmiany charakteru wyżej wymienionych wsi z ekstensywnie i sporadycznie zabudowanych w intensywnie zabudowane w pasie przydrożnym. W tym przypadku nawet taki rozwój zabudowy jest niekorzystny, gdyż wsie położone są w rejonie o szczególnie wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych doliny rzeki Rawki.

Innym przykładem jest wyeksponowana w krajobrazie wieś Dzwonkowice w gminie Nowy Kawęczyn, której tradycyjny układ charakteryzuje się rozproszonymi zagrodami. Jeśli uzupełnienie struktur tej wsi zostanie w pełni zrealizowane, to zostaną zniszczone jej krajobrazowe i walory kulturowe.

Problem presji urbanistycznej oraz planowanej na dużą skalę zabudowy dotyczy także terenów sołectw leżących częściowo w Parku i/lub w otulinie oraz miasta Skierniewice. Większość tej zabudowy planowana jest poza granicami BPK i otuliny w sołectwach:

- Bartniki, Budy Zaklasztorne, Grabina Radziwiłłowska, Huta Partacka, Olszanka, Radziwiłłów, Puszcza Mariańska, Stary Karolinów, Waleriany (gmina Puszcza Mariańska),
- Miedniewice, Mokra Prawa, Samice (gmina Skierniewice),
- Sokule, Starowiskitki, Tomaszew (gmina Wiskitki)

oraz w mieście Skierniewice.

Problemem pozostaje także organizacja procesu inwestycyjnego na obszarach już uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na duże wolne przestrzenie wyznaczone pod zabudowę istnieje groźba dowolnej, chaotycznej lokalizacji na tych przestrzeniach zespołów zabudowy i pojedynczych obiektów.

Generalnie, większość samorządów przewiduje nadmierny rozwój funkcji usługowo-gospodarczych i mieszkaniowych. Przy istniejących tendencjach demograficznych w regionie, tak bogata oferta lokalizacyjna wydaje się być niewspółmierna do potrzeb i będzie w przyszłości prowadzić nie tylko do niekorzystnych zmian w środowisku przyrodniczym, ale również do znacznego rozproszenia czynników aktywizujących rozwój, przy jednoczesnym

wzroście kosztów uzbrojenia terenu. Taki sposób gospodarowania przestrzenią prowadzić może jedynie do chaosu przestrzennego, zagrozi środowisku naturalnemu i uniemożliwi osiągnięcie wymaganych standardów cywilizacyjnych.

Kolejnym problemem jest realizacja zabudowy o zróżnicowanych formach architektonicznych, nie nawiązujących do siebie nawzajem i do zabudowy regionalnej oraz nie wkomponowanych w krajobraz. Dotyczy to w zasadzie wszystkich typów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i rekreacyjnej. Dowolności kształtowania form zabudowy i zagospodarowania sprzyja brak w części planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowych parametrów architektoniczno-urbanistycznych planowanej zabudowy.

W Parku i na terenach przyległych problemem jest nieharmonijna zabudowa produkcyjno-usługowa i składowo-magazynowa. W Parku i/lub w otulinie jest to problem lokalny, ograniczony do pojedynczych istniejących obiektów, w tym: hurtowni, stacji paliw, tartaku (zlokalizowane głównie w mieście Skierniewice), a także stadniny koni (w gminie Nowy Kawęczyn). Zabudowy produkcyjno-usługowej nie zaplanowano w Parku, natomiast planowana jest w jednym miejscu w otulinie BPK w sołectwie Nowy Karolinów w gminie Puszcza Mariańska.

Problem planowanej na dużą skalę zabudowy produkcyjno-usługowej dotyczy szczególnie terenów przyległych do BPK, w tym położonych przy planowanych węzłach drogowych łączących główne ciągi komunikacyjne. Jednak przy wszystkich głównych ciągach komunikacyjnych (istniejących i planowanych) należy się spodziewać rozwoju intensywnej zabudowy produkcyjno-usługowej. Sytuacja taka ma miejsce np. w gminie Puszcza Mariańska, gdzie przy drodze Nr 719 zaplanowano na znacznych obszarach rozwój nowej zabudowy produkcyjno-usługowej (poza BPK i w większości poza otuliną).

W Parku i na terenach przyległych problemem jest istnienie dróg głównych (drogi krajowej Nr 70 oraz dróg wojewódzkich Nr 705 i Nr 719) oraz dwóch linii kolejowych (Warszawa - Skierniewice i Skierniewice - Pilawa). Główne ciągi komunikacyjne to wyraźnie zaznaczający się w krajobrazie element zagospodarowania, silnie niekorzystnie oddziałujący na walory Parku. Wymienione powyżej ciągi komunikacyjne rozcinają Park, powodując jego wewnętrzną fragmentację zarówno funkcjonalną, jak i przestrzenną. Ciągi komunikacyjne zaburzają i ograniczają przemieszczanie się fauny i flory, są uciążliwe dla ludzi, w tym dla osób wypoczywających w ich pobliżu oraz przekraczających je podczas wędrowek, a także degradują walory krajobrazowe i inicjują niekorzystne dla walorów krajobrazowych zagospodarowanie. Problem nabiera jeszcze większego wymiaru uwzględniając zaplanowane modernizacje i przebudowy ciągów komunikacyjnych, w tym: linii kolejowej Warszawa - Skierniewice, drogi wojewódzkiej Nr 705 i drogi krajowej Nr 70.

Główne linie elektroenergetyczne przebiegają poza granicami BPK i otuliny, ale te, które zlokalizowane są w Parku są elementem niekorzystnym dla jego walorów krajobrazowych. Szczególnie nieharmonijne są linie elektroenergetyczne oraz maszty we wsi Bartniki (gmina Puszcza Mariańska) wyeksponowane w krajobrazie - na otwartej przestrzeni, na wzniesieniach i przedpolach widokowych.

### **Problemy charakterystyczne dla BPK**

Dla BPK problemem jest tendencja do budowy zbiorników wodnych na rzekach przepływających przez Park. Zbiorniki takie są planowane w dolinie rzeki Rawki i na rzece Suchej. W gminie Kowiesy jest zainteresowanie budową stawów rybnych i zbiorników rekreacyjnych na ciekach, co potwierdza wniosek złożony do Planu ochrony BPK.

Szczególnie niekorzystne dla walorów przyrodniczych i krajobrazowych jest lokalizacja zbiorników wodnych w naturalnej dolinie rzeki Rawki. Istniejący już jeden duży zbiornik na rzece Rawce we wsi Ziemiary zaklasyfikowany został jako forma nieharmonijna. Obok tego zbiornika zaplanowano kolejny. W dolinie rzeki Rawki w gminie Skierniewice również przeznaczono tereny pod budowę zbiorników wodnych. Zbiorniki duże, o nienaturalnej linii brzegowej, nie posiadające rozwiązań wkomponowujących je w krajobraz, zwiększających ich naturalność i bioróżnorodność są szczególnie niekorzystne dla walorów Parku.

Na terenie Parku i w otulinie istnieją tereny eksploatacji surowców mineralnych, częściowo eksploatowane (we wsiach: Chełmce, Paplin i Esterka). W czasie eksploatacji stanowią one krajobraz zdegradowany, są ponadto obiektami uciążliwymi. Po zakończeniu eksploatacji oraz po przeprowadzeniu kompleksowej rekultywacji, tereny te mogą stać się bardzo atrakcyjnymi miejscami rekreacji o dużych walorach krajobrazowych i przyrodniczych.

Zalesienia niewkomponowane w krajobraz i zalesienia zaburzające tradycyjnie ukształtowane krajobrazy kulturowe nie stanowią jeszcze problemu w Parku, ale problem ten może się stosunkowo szybko ujawnić przy kontynuacji zalesień bez uwzględnienia potrzeb ochrony charakterystycznych krajobrazów kulturowych, w tym: krajobrazów otwartych, wewnątrz krajobrazowych i polan śródleśnych.

Problemem dotyczącym przede wszystkim Parku jest niewystarczające zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne umożliwiające atrakcyjny i różnorodny wypoczynek na terenie Parku i w jego sąsiedztwie oraz brak polityki kształtowania kompleksowego, wzajemnie powiązanego systemu usług turystyczno-rekreacyjnych, miejsc rekreacji i ciągów turystyczno-rekreacyjnych. Problem ten objawia się małą liczbą i różnorodnością obiektów noclegowych, usług rekreacyjnych, agroturystyki, brakiem wypożyczalni sprzętu turystycznego umożliwiającego korzystanie z walorów Parku, brakiem ścieżek rowerowych i tras konnych. Istniejące tereny usług turystycznych i rekreacyjnych są jedynie częściowo zagospodarowane. Pewne lokalizacje terenów przeznaczonych pod usługi turystyczne i rekreacyjne są niekorzystne dla walorów Parku, np. w dolinie rzeki Rawki.

Problemem są planowane nowe inwestycje związane z rozbudową bazy paliwowej NATO w Puszczy Mariańskiej i budowa bocznic kolejowej do niej.

### **Problemy charakterystyczne dla terenów przyległych do BPK**

Jednym z zasadniczych problemów na terenach przyległych do Parku jest planowany rozwój tranzytowej komunikacji o zasięgu krajowym i europejskim:

- autostrada A-2 i szybka kolej TGV,
- fragment obwodnicy Warszawy i Żyrardowa,
- nowy przebieg drogi krajowej Nr 70,
- dostosowanie drogi Nr 8 do parametrów drogi ekspresowej,
- węzły drogowe w Nieborowie i Wiskitkach obsługujące istniejący i planowany układ komunikacyjny,

a także obszary wzmożonej aktywności gospodarczej, które mogą wykształcić się wzdłuż tych dróg.

Już obecnie gęstość ciągów komunikacyjnych na terenie Parku jest bardzo duża. Po zrealizowaniu zaplanowanych inwestycji komunikacyjnych Park zostanie zamknięty pomiędzy czterema głównymi ciągami komunikacyjnymi o randze krajowej i europejskiej:

drogą krajową Nr 70, drogą krajową Nr 8, obwodnicą Warszawy i autostradą A-2. Taka sytuacja spowoduje znaczną izolację Parku od innych obszarów cennych przyrodniczo. Dlatego szczególnego znaczenia nabiera konieczność zastosowania rozwiązań technicznych celem zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych istniejących na terenie Parku i mających kontynuację poza nim gwarantujących minimalizację niekorzystnych oddziaływań pochodzących z dróg.

Potencjalnym problemem może być zlokalizowanie lotniska międzynarodowego na terenie gminy Mszczonów położonego w sąsiedztwie BPK. Byłaby to inwestycja bezpośrednio niekorzystnie oddziałująca na walory wypoczynkowe Parku, a także aktywizująca różne formy zagospodarowania terenu związane z jego obsługą.